

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS
UMUM (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas
Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)**



**Skripsi
Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar
Sarjana Hukum (S.H.) Jurusan Ilmu Hukum
Pada Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Alauddin Makassar**

Oleh:

NUR INAYAH

NIM: 10500113156

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UIN ALAUDDIN MAKASSAR

2017

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswi yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Inayah

NIM : 10500113156

Tempat Tanggal Lahir : Pangkajene, 1 November 1995

Prodi/ Konsentrasi : Ilmu Hukum/ Perdata


Alamat : Jl. Sultan Hasanuddin, Kabupaten Pangkep.

Judul : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep).

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesaaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Makassar, 12 Juni 2017

Penyusun



NUR INAYAH

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi berjudul ***“Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)”*** yang disusun oleh saudari **Nur Inayah, NIM: 10500113156**, Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang munaqasah yang diselenggarakan pada hari kamis, tanggal 15 Juni 2017, bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 H dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dengan beberapa perbaikan.

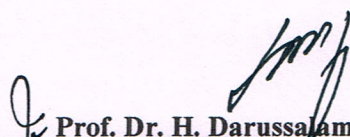
Gowa, 20 Juli 2017

26 Syawal 1438 H

DEWAN PENGUJI

Ketua	: Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag.	(.....)
Sekretaris	: Istiqamah, S.H, M.H.	(.....)
Munaqisy I	: Dr. H. Kasjim Salenda, S.H.,M.Th.I.	(.....)
Munaqisy II	: Rahman Syamsuddin, S.H.,M.H.	(.....)
Pembimbing I	: Dr. Marilang, S.H.,M.Hum.	(.....)
Pembimbing II	: Erlina, S.H.,M.H.	(.....)

Diketahui Oleh :
Dekan Fakultas Syari’ah & Hukum,
UIN Alauddin Makassar


Prof. Dr. H. Darussalam Syamsuddin M.Ag
NIP.19621016 199003 1 003

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat, karunia dan limpahan rahmatnya yang telah memberikan kesehatan dan kekuatan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS UMUM (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)”**. Yang menjadi suatu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan tingkat strata satu (S1) di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. Salawat dan salam juga penulis hanturkan kepada Nabi Muhammad SAW, selaku nabi yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang seperti yang kita rasakan saat ini.

Dalam menulis skripsi ini tentunya banyak rintangan dan tantangan yang penulis hadapi, namun berkat rahmat Allah SWT serta bantuan, bimbingan dan kerjasama dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat dirampungkan, meskipun dalam bentuk yang sederhana.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tiada terhingga kepada orang tua penulis, kepada Ayah H. Muh. Nasir, Ibu Hj. Syamsinar dan Nenek Hj. Syarhanah yang senantiasa mendoakan, merawat, mendidik dan memotivasi penulis tanpa henti dengan penuh kasih sayang. Kepada kakak penulis, Bripda. Khaidir Nasir S.H. dan adik penulis Dzulfardani Nasir dan

Salsabila Nasir yang setiap saat mengisi hari-hari penulis dengan penuh kebersamaan, canda dan tawa.

Penulis juga menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Musafir Pababbari, M.Ag, selaku Rektor UIN Alauddin Makassar.
2. Bapak Prof. Dr. H. Darussalam Syamsuddin, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar.
3. Bapak Dr. Abdul Halim Talli, S.Ag.,M.Ag, selaku Wakil Dekan I, Dr. Hamsir, S.H.,M.Hum. selaku Wakil Dekan II, Dr. Muhammad Saleh Ridwan, M.Ag. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar.
4. Ibu Istiqamah, S.H.,M.H selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum dan Rahman Syamsuddin, S.H.,M.H selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum yang telah banyak membantu dalam pengurusan administrasi jurusan.
5. Bapak Dr. Marilang, S.H.,M.Hum. selaku Pembimbing I dan Ibu Erlina, S.H.,M.H. selaku Pembimbing II dan juga selaku Penasehat Akademik yang telah banyak memberikan bimbingan, nasehat, saran dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Dr. H. Kasjim Salenda, S.H.,M.Th.I selaku Penguji I dan Bapak Rahman Syamsuddin, S.H.,M.H selaku Penguji II atas masukan dan saran-saran yang diberikan kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat lebih baik dari sebelumnya.

7. Seluruh dosen UIN Alauddin Makassar terimakasih atas bantuan bekal disiplin ilmu pengetahuan selama penulis menimba ilmu di bangku kuliah.
8. Seluruh Staff Akademik UIN Alauddin Makassar yang telah memberikan pelayanan yang berguna dalam penyelesaian studi pada Fakultas Syariah dan Hukum.
9. Kepada pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, kepada para Pimpinan dan Staff Kantor Bupati Pangkajene dan Kepulauan yang senantiasa membantu dan memberikan data serta informasi yang berguna selama penyusunan skripsi ini.
10. Kepada para Pimpinan dan Staff Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yang senantiasa membantu dan memberikan data serta informasi yang berguna selama penyusunan skripsi ini.
11. Keluarga besar H.Zainuddin Ma'awi dan keluarga besar Najamuddin yang selalu memberikan doa, motivasi dan bimbingannya selama ini.
12. Keluarga besar Pondok Malino yang menjadi tempat kediaman penulis selama menempuh pendidikan di UIN Alauddin Makassar.
13. Sahabat-sahabat terbaik saya yang mendoakan, menyemangati, membantu saya, Hasnita Tahir, Sartika, Nur Khalisah Naisy, Fitasari, Nurfaidah, Nurul Riska Amalia, Marhayana, Muhammad Saad, Muh. Thamrin Chaier, Musyahwir Tahir, Indra Pratama, Rusmah Ayu Carolina, dan Ainin Jariah.
14. Saudara-saudarai seperjuangan tercinta ILMU HUKUM angkatan 2013, saudara-saudari seperjuangan di kelas ILMU HUKUM 7.8, ILMU HUKUM

C, Konsentrasi Perdata A. Kakak dan adik ILMU HUKUM yang telah memberika canda, tawa, suka, cita dan pelajaran selama ini kepada penulis.

15. Teman-teman KKN Angkatan 53 Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara Kabupaten Pangkep, khususnya Posko Pulau Sapuli, Ardi Kurniawan, Rukmini Sari, Rika Nurfiana, Titi Ismawati, Miftahul Khiyarah, Hablunas. Bapak Amri dan Ibu Maryama serta Adik Fajar Ramadhani dan Akbar Adzani yang telah menjadi keluarga penulis selama melaksanakan KKN. Serta seluruh masyarakat Pulau Sapuli yang telah menyambut baik kedatangan kami dan memberikan banyak pelajaran hidup selama melaksanakan KKN.

Semoga Allah SWT memberikan rahmat serta hidayahnya kepada kita semua untuk mencapai harapan dan cita-cita di dunia dan di akhirat. Dengan kerendahan hati, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan yang perlu disempurnakan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak guna menyempurnakan skripsi ini. Somoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi penulis serta para pembaca. Penulis akhiri dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT. Aamiin Ya Robbal Alamiin.
Wassalamualaikum Wr.Wb.

Samata, 12 Juni 2017

Penulis

NUR INAYAH

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK	xii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1-10
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian Dan Deskripsi Fokus	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Kajian Pustaka.....	7
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Kegunaan Penelitian.....	9
 BAB II TINJAUAN TEORITIS.....	 11-45
A. Tinjauan Umum Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia.....	11
B. Kepentingan Umum	31
C. Kompensasi Dalam Pengadaan Tanah	39
D. Upaya Hukum Bagi Yang Terkena Pencabutan.....	42

BAB III METODE PENELITIAN	46-49
A. Jenis dan Lokasi Penelitian	46
B. Pendekatan Penelitian	46
C. Sumber Data	47
D. Metode Pengumpulan Data	47
E. Instrumen Penelitian	48
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	48
G. Pengujian Keabsahan Data	49
BAB IV PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH	50-77
A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian	50
B. Proses Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)	54
C. Penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum di Kabupaten Pangkep.	72
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	78-79
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pembebasan Tanah Untuk pelebaran Jalan Poros Lintas Barat Kab. Pangkep	65
Tabel 2 Hasil kerja tim mediasi pembebasan tanah pembangunan untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat dalam wiayah Kabupaten Pangkep Tahun 2014	66
Tabel 3 Alasan Penetapan konsinyasi di Pengadilan Tahun 2015	71



ABSTRAK

Nama : Nur Inayah

Nim : 10500113156

Judul :Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)

Skripsi ini berjudul *“Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)”*.Dimana dalam skripsi ini terdapat 2 (dua) sub masalah yakni (1) Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum? (2) Bagaimana penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum?. Untuk menyelesaikan sub masalah tersebut, maka digunakan metode pengumpulan data yang bersumber dari studi dokumen, wawancara dan observasi. Adapun teknik pengolahan data yang digunakan dianalisa secara kualitatif yaitu suatu cara penelitian yang yang dilakukan guna mencari kebenaran kualitatif yakni merupakan data yang tidak berbentuk angka. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum dan untuk mengetahui penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum.

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dengan memilih instansi terkait dengan perkara ini, yaitu dilaksanakan di Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkep dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep. Teknik pengumpulan data berupa studi lapangan dengan wawancara dengan pihak terkait. Data penelitian terdiri dari data lapangan dan sekunder. Data lapangan diperoleh dengan wawancara langsung menggunakan pedoman wawancara yang telah dibuat secara terstruktur. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menelaah dokumen dan literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum dilakukan melalui 3 (tiga) cara yakni musyawarah, mediasi dan konsinyasi (2) Penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yaitu ganti rugi hak atas tanah diberikan sesuai nilai transaksi penjualan tanah di sekitar lokasi pembebasan tanah (harga pasar) dengan tetap memperhatikan NJOP. Perhitungan ganti rugi bangunan adalah nilai harga tertinggi dikali dengan luas bangunan yang terkena proyek dan hasilnya akan dikurangi dengan nilai susut. Perhitungan ganti rugi tanaman diklasifikasikan berdasarkan keterangan pohon.

Implikasi dari penelitian ini adalah: (1) Sebaiknya pihak pemerintah Kabupaten Pangkep sendiri mengikuti aturan musyawarah yang sudah jelas diatur dalam perundang-undangan yaitu 120 hari agar tercapai kepastian hukum dalam pengadaan tanah maka musyawarah itu sendiri harus dibatasi. (2) Ganti rugi sebaiknya tidak hanya dilihat dari harga tetapi juga nilai dari tanah tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

A. *Latar Belakang Masalah*

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan bagi manusia, karenanya tanah sebagai satu-satunya kebutuhan manusia untuk tempat tinggal, sehingga dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah baik untuk pertanian, tempat usaha, maupun untuk tempat tinggal, maka penguasaan atau pemilikan tanah semakin lama semakin diperkuat dengan berbagai upaya hukum yang diperlukan untuk menjaga kelestarian dan ketentraman atas kepemilikannya.

Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka diperlukan pengaturan yang baik, tegas, dan cermat mengenai penguasaan, pemilikan, maupun pemanfaatan tanah, sebagai upaya untuk mewujudkan cita-cita penguasaan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹

Demikian pentingnya tanah sehingga Jean Jacques Rousseau menempatkan aspek pemilikan tanah rakyat sebagai bagian dari teori kontrak sosial (*social contract*). Dalam menentukan hak atas sebidang tanah, siapa penghuni pertama

¹Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2015), h. 4.

menjadi faktor yang menentukan. Secara hukum, kedudukan penghuni pertama diakui sebagai pemilik jika memenuhi beberapa persyaratan berikut. Pertama, tidak ada seorangpun yang menempati tanah tersebut sebelumnya. Kedua, tanah tersebut dikuasai hanya sekedar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan bukan untuk komoditas. Ketiga, proses pemilikan tidak ditentukan oleh sekedar upacara ritual melainkan terdapat bukti atas pemilikan yang wajib dihormati oleh orang lain. Kepemilikan tanah merupakan sebuah hak asasi yang dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional.²

Hukum Tanah Nasional (sebagaimana diatur dalam UUPA) membedakan antara hak-hak penguasaan atas tanah dengan hak-hak atas tanah. Hak-hak penguasaan atas tanah adalah hak-hak yang masing-masing berisikan kewenangan, tugas/kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan bidang tanah yang dihaki. Hak-hak penguasaan atas tanah ada yang berupa hubungan *hukum perdata*, seperti hak milik atas tanah, ada juga yang berupa hubungan *hukum publik*, seperti hak menguasai dari negara (HMN).³

Terkait kepemilikan atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga menyatakan dengan tegas tentang hak individu kepemilikan hak atas tanah. Meski demikian tanah juga memiliki fungsi sosial. Berkaitan dengan fungsi tanah, pasal 6 Undang-Undang

²Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Cet. III.; Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h .1.

³Bambang Eko Supriyadi. *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*. (Cet. II; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h. 48.

Pokok Agraria menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena tanah memiliki fungsi sosial.⁴

Negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai, sebagaimana diterangkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi : bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kekuasaan negara untuk menguasai atas tanah ini atas dasar dari penerapan fungsi sosial tanah. Asas untuk menguasai ini hanya berada pada negara, oleh karena itu perorangan atau kelembagaan yang ada dalam masyarakat tidak berhak melaksanakan asas menguasai tanah dengan alasan fungsi sosial dari tanah itu sendiri.⁵

Pengadaan tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk pelaksanaan pembangunan, maka satu-satunya jalan dengan pengadaan tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun kelembagaan.⁶ Pengadaan tanah yang diperuntukkan kepentingan umum oleh pemerintah

⁴Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanaha Untuk Pembangunan*, (Cet. III; Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h .3.

⁵MudakirIskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*,(Cet, II;Jakarta: Jala Permata aksara, 2015), h. 7.

⁶MudakirIskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, h. 6.

dilaksanakan dengan pelepasan ataupun pembebasan hak atas tanah. Selain itu pengadaan tanah juga dilakukan dengan cara jual beli, tukar-menukar, ataupun dengan cara lain yang disepakati.

Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya didasarkan atas pada musyawarah antara kedua pihak. Sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara atas tanah milik seseorang yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya. Di dalam Pasal 1 ayat (9) UU. No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui lembaga pertanahan.⁷

Pencabutan, pembebasan, dan pelepasan hak-hak atas tanah tidak hanya dilakukan oleh pemerintah untuk pembangunan berbagai proyek pemerintah, namun juga diperuntukkan untuk bagi proyek pembangunan untuk kepentingan umum oleh pihak swasta tetapi pelaksanaanya dilakukan dalam bentuk dan cara yang berbeda. Pemerintah melakukan pembebasan, untuk proyek pemerintah atau proyek fasilitas umum seperti kantor pemerintah, jalan raya, pelabuhan laut, pelabuhan udara, dan sebagainya. Adapun tujuan pembebasan tanah yang dilakukan oleh pihak swasta

⁷Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2015), h. 19.

dipergunakan untuk pembangunan berbagai fasilitas umum yang bersifat komersial misalnya, pembangunan perumahan/*real estate*, pusat-pusat perbelanjaan/*shopping cente*, pembangunan jalan bebas hambatan, dan lain-lain.⁸

Dalam banyak hal pencabutan, pembebasan, dan pelepasan hak atas tanah selalu menimbulkan akses yang mempunyai dampak cukup besar terhadap stabilitas masyarakat. Berbagai ketegangan timbul dalam masyarakat karena adanya ketidaksepakatan antara pemilik tanah/pemegang hak atas tanah yang tanahnya akan diambil untuk keperluan proyek-proyek pembangunan dan pihak penguasa yang bertugas untuk melakukan hal tersebut. Disamping itu, masalah timbul karena status hak yang tidak jelas. Begitu juga dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan diberikan kepada masyarakat yang terkena dampak.⁹

Dalam konteks pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, banyak persoalan yang muncul akibat kelemahan regulasi. Di satu sisi, pembuat regulasi (pemerintah dan DPR) memang sudah menerbitkan UU Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Di sisi lain aspek material dari semua regulasi yang ada, kurang memadai sehingga berpotensi menimbulkan masalah. Aspek material yang berpotensi menimbulkan masalah tersebut, antara lain: definisi dan cakupan kepentingan umum,

⁸Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 46.

⁹Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, h. 46.

mekanisme pengadaan tanah, bentuk dan dasar perhitungan ganti rugi, serta penerapan sistem konsinyasi (penetapan uang ganti rugi ke pengadilan).¹⁰

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, maka penulis mengangkat hal tersebut sebagai bahan penulisan hukum dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS UMUM (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)**.

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

Fokus penelitian dan deskripsi fokus disini digunakan peneliti untuk memberikan batasan masalah yang akan diteliti atau dikaji. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum. Untuk menjelaskan konsep-konsep atau memberikan batasan masalah ada beberapa hal yang akan dikemukakan oleh penulis yang berkaitan dengan judul penelitian. Adapun hal-hal yang dimaksud diantaranya meliputi:

1. Hak atas tanah

Menurut **Soedikno Mertokusumo**, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

2. Pengadaan tanah

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menggantikan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 tahun 2005 juncto Perpres Nomor 65 tahun 2006 Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

¹⁰Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanaha Untuk Pembangunan*, (Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h.8.

3. Fasilitas umum

Munurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, fasilitas umum adalah fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum. Contoh dari fasilitas umum adalah seperti jalan, saluran air, jembatan, fly over, halte, alat penerangan umum, kanal, trotoar, jalur busway, tempat pembuangan sampah, dan lain sebagainya.

C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan bagian yang paling penting yang harus ada dalam penulisan suatu karya ilmiah. Dengan adanya permasalahan yang jelas, maka proses pemecahannya pun akan terarah dan terpusat pada permasalahan tersebut. Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum?
2. Bagaimana penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terdahulu yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan maupun dari beberapa buku yang dimana didalamnya terdapat pandangan dari beberapa ahli. Adapun beberapa literatur yang di dalamnya membahas tentang upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum adalah sebagai beriku:

1. Buku yang berjudul “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia” yang ditulis oleh Irwan Soerodjo. Buku ini lebih memaparkan mengenai perkembangan sistem pendaftaran tanah dan proses pendaftaran tanah, namun tidak membahas mengenai upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum.
2. Jurnal yang ditulis oleh Yanto Sufriyadi dengan judul “Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi kasus Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)”. Jurnal ini menjelaskan tentang penyebab terjadinya sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan apa yang perlu dilakukan untuk mencegah atau meminimalisir sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum di masa depan.
3. Buku yang berjudul “Hukum Pengadaan Tanah: Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi” yang ditulis oleh Umar Said Sugiharto, Suratman, dan Noorhudha Muchsin. Buku ini membahas tentang hak menguasai negara atas tanah, konsep, pengadaan tanah, prosedur pendaftaran tanah, dan pengadaan tanah untuk infrastruktur jalan tol, serta pendaftaran tanah.
4. Tesis yang berjudul “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2) yang di tulis oleh Rini Mulyanti. Tesis ini membahas mengenai sengketa pengadaan tanah antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan perusahaan pengembang perumahan

di wilayah Jakarta Barat dengan menganalisa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah memenangkan perusahaan Pengembang perumahan sampai dengantingka tkasasi.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum.
2. Untuk mengetahui penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum.

F. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan teoritis

Hasil penulisan penelitan ini diharapkan dapat berguna untuk mengembangkan dunia ilmu pengetahuan pada umumnya, serta sumbangan pemikiran serta pertimbangan dalam mengkaji Undang–Undang serta praktek penerapan Undang–Undang dan aturan lainnya dalam rangka penegakan hukum perdata khususnya mengenai penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum.

2. Kegunaan praktis

- a. Sebagai bahan masukan bagi para pihak yang berkompeten dibidang hukum pada umumnya dan hukum acara perdata pada khususnya, terutama yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa hak milik atas tanah untuk fasilitas umum.

- b. Sebagai sarana untuk memperluas wawasan bagi para pembaca mengenai proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah untuk fasilitas umum.



BAB II

TINJAUAN TEORITIS

A. Tinjauan Umum Terhadap Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia

1. Arti Pengadaan Tanah

Kata pengadaan tanah merupakan istilah asli sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam hukum. Didalam keputusan Mendagri istilah ini lebih dikenal dengan sebutan pembebasan tanah. Pembebasan tanah menurut Kepmendagri Nomor Ba. 12/108/1275 adalah setiap kegiatan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak/penguasa tanah itu.¹

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Artinya, pengadaan tanah hanya dilakukan dengan cara memberi ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang diambil bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Arti pengadaan tanah secara tekstual tercantum antara lain:

1. Pasal 1 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau

¹Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Jala Permata aksara, 2015), h. 1.

menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 2 ayat (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Pasal 2 ayat (2) pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah daerah dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh para pihak-pihak yang bersangkutan.

2. Pasal 1 ayat 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menggantikan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 tahun 2005 juncto Perpres Nomor 65 tahun 2006 dalam: Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. pasal 2, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. Kemanusiaan;
- b. Keadilan;
- c. Kemanfaatan;
- d. Kepastian;
- e. Keterbukaan;
- f. Kesepakatan;
- g. Keikutsertaan;
- h. Kesejahteraan;
- i. Keberlanjutan; dan
- j. Keselarasan.

Pengadaan tanah punya kaitan langsung dengan penggunaan atau pemanfaatan tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Prosedur hukum pengadaan tanah harus disertai dengan pelepasan/penyerahan hak dari pemegang hak atas tanah kepada pihak lain. Pelepasan hak itu sendiri bisa berupa jual beli, penyerahan, hibah, atau pencabutan.

2. Regulasi Pengadaan Tanah

Sejumlah peraturan perundang-undangan dan ketentuan terkait lainnya diterbitkan untuk menjadi landasan yuridis pengadaan tanah untuk kepentingan umum, antara lain:

- a. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c. Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya;
- d. Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;
- e. Keppres No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- f. Keppres No. 34 Tahun 2003 Tentang Pelimpahan Wewenang Kebijakan Pertanahan
- g. Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- h. Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres No. 36 Tahun 2005;
- i. Perpres No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diubah dengan Peraturan-Peraturan Presiden Nomor 30 tahun 2015 Tentang Perubahan

Ketiga Atas peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

- j. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- k. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994; dan
- l. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006.²

3. Hak atas tanah

Dasar konstitusional Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah melaksanakan ketentuan pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria:

Ayat (1) atas dasar ketentuan dalam pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Ayat (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

²Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanaha Untuk Pembangunan* (Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h.136.

- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Ketentuan mengenai hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat(1) Undang-undang Pokok Agraria

Ayat (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Dari ketentuan pasal 4 ayat (1) UUPA, menunjukkan bahwa dasar terjadinya hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah adalah berasal dari hak menguasai negara, yang dapat diberikan kepada perseorangan secara individual, orang-orang secara bersama-sama (untuk tanah hak pakai dan hak sewa), serta badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Hak-hak atas tanah selanjutnya diatur dalam pasal 16 ayat (1) dan pasal 53 UUPA. Adapun hak-hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, ialah:

- a. Hak milik.
- b. Hak guna usaha.
- c. Hak guna bangunan.
- d. Hak pakai.
- e. Hak sewa.
- f. Hak membuka tanah.
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam pasal 53.

Ketentuan tentang hak milik diatur dalam pasal 20 sampai dengan pasal 27 UUPA, hak guna usaha diatur dalam pasal 28 sampai dengan pasal 34 UUPA, hak

guna bangunan usaha diatur dalam pasal 35 sampai dengan pasal 40 UUPA, hak pakai diatur dalam pasal 41 sampai dengan pasal 43 UUPA, hak sewa untuk bangunan diatur dalam pasal 44 sampai dengan pasal 45 UUPA, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan diatur dalam pasal 46 UUPA, hak-hak yang sifatnya sementara diatur dalam pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, ialah:

- a. Hak gadai.
- b. Hak usaha bagi hasil.
- c. Hak menumpang.
- d. Hak sewa tanah pertanian

4. Hakikat Pengadaan Tanah

Secara normatif, ditegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Itu artinya hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, penggunaannya tidak semata-mata untuk kepentingan pribadi, terlebih lagi apabila hal ini menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya sehingga bermanfaat, baik bagi kesejahteraan pemiliknya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.³

Hal tersebut berarti pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan pembangunan yang merata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri, baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta. Pengadaan tanah

³Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri.

Sehubungan dengan itu, pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu “kepentingan masyarakat dan kepentingan pemerintah. Di satu sisi, pihak pemerintah atau dalam hal ini sebagai penguasa, harus melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan. Pihak masyarakat adalah sebagai pihak penyedia sarana untuk melaksanakan pembangunan tersebut karena rakyat atau masyarakat memiliki lahan yang dibutuhkan sebagai bentuk pelaksanaan pembangunan. Masyarakat dalam hal ini juga membutuhkan lahan atau tanah sebagai sumber penghidupan.⁴

Mengantisipasi hal tersebut, telah diatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak.⁵Selain itu, ditegaskan juga suatu hak itu hapus karena pencabutan hak untuk kepentingan umum dan karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya.⁶

⁴Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h. 138.

⁵Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 18

⁶pasal 27, pasal 34, dan pasal 40

Dari sejumlah ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan diatas, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa cara untuk memperoleh tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah, yakni dengan memberi ganti rugi (cara yang paling utama), melepaskan hak atas tanah, dan dengan mencabut hak atas tanah. Meskipun terdapat beberapa cara yang digunakan, tetap saja, pelaksanaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.

5. Prinsip-prinsip Perolehan Tanah untuk Kepentingan umum

Didalam memperoleh tanah untuk kepentingan umum, hal yang harus mendapat penegasan dan harus dilaksanakan adalah prinsip-prinsip perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan, yakni 1) kepastian atas terselenggaranya proses pembangunan untuk kepentingan umum bukan untuk swasta atau bisnis; 2) keterbukaan publik dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum; 3) penghormatan hak atas tanah, 4) keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah bagi kepentingan umum. Menyangkut prinsip pertama, setiap perolehan tanah untuk kepentingan umum dalam pelaksanaan pembangunan harus memberikan landasan bagi penyusunan jadwal kepastian pemulihan hak, kompensasi, dan sebagainya serta penyelesaian pembangunan kepentingan umum yang lebih terukur. Selain itu juga memberi landasan bagi tahapan prosedur kerja yang harus dilakukan.

Prinsip kedua, yakni keterbukaan publik dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum dalam pelaksanaan pembangunan harus ditetapkan tahapan-

tahapan yang dilewati sebelum dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, antara lain 1) pencantuman lahan yang akan diserahkan atau dilepaskan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); 2) Penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum oleh Kepala daerah melalui keputusannya. Dalam proses penyusunan RTRW dan keputusan penetapan lokasi diperlukan sejumlah kegiatan konsultasi publik dan asistensi bersama pihak legislatif. Konsultasi publik itu akan memberikan keterbukaan kepada masyarakat luas maupun terhadap pemegang hak atas tanah tentang lokasi yang akan dijadikan lahan bagi pembangunan kepentingan umum.

Ketiga, penghormatan hak atas tanah, yaitu proses pengadaan lahan bagi pembangunan kepentingan umum ini dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan tidak diperkenankan melakukan pencabutan hak atas tanah secara sewenang-wenang. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan hak atas tanah, sementara pencabutan hak atas tanah diatur berdasarkan ketentuan lain yaitu UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di atas Tanah.

Prinsip keempat adalah keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah. Setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah harus dilakukan dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan dengan melepaskan

hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.⁷

6. Tahapan Pengadaan Tanah

Menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah, terdapat 4 (empat) tahapan dalam penyelenggaraan tanah, yaitu; 1) perencanaan; 2) persiapan; 3) pelaksanaan; dan 4) penyerahan hasil. (Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pasal 13. Tahapan perencanaan pengadaan tanah diuraikan dalam pasal 14 dan pasal 15. Tahapan persiapan diuraikan dalam pasal 16 sampai dengan pasal 26. Tahapan pelaksanaan diuraikan dalam pasal 27 sampai dengan pasal 44. Selanjutnya, tahapan penyerahan diuraikan dalam pasal 48 sampai dengan pasal 50:

a. Perencanaan

Pada tahapan perencanaan, instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Instansi yang bersangkutan. Perencanaan tersebut berupa dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan. Selanjutnya, dokumen perencanaan pengadaan tanah diserahkan kepada pemerintah provinsi.

⁷Adrian Sutedi., *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 195.

b. Persiapan

Pada tahapan persiapan, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan melakukan konsultasi publik rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan dapat di sampaikan, baik langsung maupun tidak langsung.

Pendataan awal lokasi meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik.

Konsultasi publik dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat yang disepakati. Konsultasi publik dilakukan ulang apabila terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan.

c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi: 1) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan,

penggunaan, dan pemanfaatan tanah; 2) penilaian ganti kerugian; 3) musyawarah ganti kerugian, dan 4) pemberian ganti kerugian.⁸

d. Penyerahan hasil

Pada tahapan penyerahan hasil, lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Penyerahan hasil dilakukan setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dan/atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri. Instansi yang memerlukan tanah dapat memulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah.

7. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Dalam regulasi pengadaan tanah sebelumnya, pelaksanaan pengadaan tanah dikenal dengan nama Panitia Pengadaan Tanah. Dalam penjelasan pasal 27 ayat 1 UU Pengadaan Tanah disebutkan bahwa pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh lembaga pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah Kabupaten/Kota. Lembaga pertanahan menurut pasal 1 angka 14 UU Pengadaan Tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan.

Selanjutnya, dalam peraturan pelaksanaan UU Pengadaan Tanah yakni Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah

⁸Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pasal 27 Ayat (2).

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang diubah dengan Peraturan Presiden No. 30 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur bahwa pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh kepala BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah sekurang-kurangnya meliputi: 1) pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah dilingkungan Kantor Wilayah BPN; 2) Kepala kantor pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; 3) pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan; 4) camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan 5) lurah/kepala desa atau mana lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

8. Hubungan Pengadaan Tanah dengan Pembangunan

Untuk memajukan kesejahteraan harus didahului dengan kemajuan perekonomian, dan untuk meningkatkan perekonomian harus ditunjang dengan infrastruktur, dan seterusnya untuk meningkatkan infrastruktur harus didukung dengan prasarana yang berupa lahan. Kesimpulannya semua kemajuan diawali dengan adanya lahan untuk pengadaan infrastruktur.

Salah satu unsur dalam pelaksanaan pembangunan yang tidak bisa dihindari lagi adalah masalah kebutuhan akan lahan atau tanah. Tanah merupakan kebutuhan dalam pelaksanaan pembangunan yang menduduki komponen yang paling utama. Karena itu sebelum pelaksanaan pembangunan harus ada terlebih dahulu tersedianya komponen yang paling prinsip yang dinamakan lahan atau tanah. Tanpa adanya

komponen yang paling utama ini, maka pembangunan tidak akan terwujud secara optimal.

Pemerintah, sesuai dengan fungsinya mempunyai tanggung jawab dalam pengadaan dan pelaksanaan pembangunan demi penyediaan infrastruktur guna pemenuhan kebutuhan dan kesejahteraan dan masyarakat. Masyarakat merupakan subjek dan objek dari pembangunan, maka keberadaan masyarakat harus bisa berperan aktif dalam pembangunan termasuk pengadaan infrastruktur. Peran aktif dari masyarakat ini termasuk kesediaannya untuk mengorbankan tanahnya demi sarana pembangunan kepentingan umum. Pengorbanan tanah oleh masyarakat ini bukan semata-mata merupakan hibah masyarakat kepada pemerintah artinya tanpa pemberian ganti rugi, akan tetapi jadi masalah apabila pemerintah akan memanfaatkan tanah yang dimiliki masyarakat harus memberikan ganti rugi yang layak agar tidak mengakibatkan kesengsaraan terhadap masyarakat.

Agar mendapatkan titik temu antara pemerintah sebagai pengguna tanah dan masyarakat sebagai pemilik tanah (dalam hal ini yang akan mengorbankan tanahnya) maka harus saling mendekatkan kepentingan masing-masing agar mendapatkan titik temu, artinya apabila pemerintah akan menggunakan tanah masyarakat, maka pemerintah harus memberikan ganti rugi yang layak, dan bagi masyarakat apabila tanahnya akan dimanfaatkan oleh pemerintah, maka mereka harus bersedia mengorbankan tanahnya dengan tidak menuntut ganti rugi yang tinggi.

9. Hukum Pertanahan Menurut Syari'ah Islam

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum islam dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasharruf), dan pendistribusian (tauzi') tanah. Dalam studi hukum islam, hukum pertanahan dikenal dengan istilah Ahkam Al-Aradhi. Dalam pandangan islam, segala sesuatu yang ada di langit dan dibumi, termasuk tanah, hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT QS An-Nuur/24:42 yang berbunyi :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ ﴿٤٢﴾

Terjemahnya:

Dan milik Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah lah kembali (semua mahluk).⁹

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Firman Allah SWT QS Al-Hadid/57:7 yakni berbunyi:

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ ؕ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ؕ فَالَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ ﴿٧﴾

Terjemahnya:

⁹Kementrian Agama, *Al-Quran dan terjemahnya* (Jawa Barat: PT. Panca Cemerlang, 2015), h. 355.

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan infakkanlah (di jalan Allah) sebagian dari harta yang Dia telah menjadikan kamu sebagai penguasanya (amanah). Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan meinfakkannya (hartanya di jalan Allah) memperoleh pahala yang besar.¹⁰

Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tidak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.

Kata *mustakhlafin* penulis terjemahkan dengan *berwewenang*. Dari akar kata *khalifah*, yakni *penguasa* yang berwenang mengelola sesuatu. *Mustakhlaf* adalah yang diberi wewenang. Penyusun *Tafsir al-Muntakhab* menjelaskan dengan kata *Dia titipkan kepada kamu*. Memang, kata *mustakhlafin* terambil dari kata *khalf* yang berarti belakang atau siapa yang datang sesudah yang lain datang. Atas dasar itu, al-Jalalain, misalnya, menjelaskan kata tersebut dengan menyatakan bahwa yang dimaksud adalah harta orang-orang sebelum kamu dan yang kamu akan digantikan yakni dalam kepemilikan atau wewenang pengelolaannya oleh siapa yang datang sesudah kamu. Thabatabai mengemukakan dua kemungkinan makna. Salah satu diantaranya adalah merujuk kepada kata *khalifah* itu.¹¹

Ulama itu menulis bahwa, jika makna ini yang diterima, penggunaan redaksi tersebut untuk menjelaskan keadaan manusia yang sebenarnya dan ini, pada

¹⁰Kementrian Agama, *Al-Quran dan terjemahnya*, (Jawa Barat: PT. Panca Cemerlang, 2015), h. 538.

¹¹M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah volume 13*, h. 413.

gilirannya, akan mendorong mereka berinfak karena jika mereka sadar bahwa harta adalah milik Allah SWT dan mereka ditugaskan menjadi khalifah atas harta itu, yakni wakil-wakil dari sisi Allah dalam menggunakan sesuai tuntunannya, akan terasa mudah bagi mereka menginfakkannya.

Pakar tafsir, Sulaiman Ibn Umar al-Jamal dalam bukunya yang popular dengan nama Hasyiat al-Jamal yang mengomentari Tafsir al-Jalalain, mengutip pendapat al-Karkhi yang menyatakan bahwa “sifat harta adalah berpindah dan beralih dari kita dan akan diambil oleh siapa yang datang sesudah kita. Kita tidak lain kecuali seperti wakil-wakil yang bertugas memeliharanya untuk siapa yang akan datang sesudah kita dan karena itu, kalau kita menginfakkannya untuk hal-hal yang bermanfaat bagi diri kita dalam kehidupan akhirat kelak, pastilah yang demikian itu yang baik dan benar”.¹²

Allah SWT juga berfirman dalam QS An-Najm/53:39 yakni berbunyi:

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ

Terjemahannya :

Dan bahwa (seseorang) manusia tiada memiliki selain apayang diusahakannya.¹³

Ayat diatas melanjutkan bahwa: dan, disamping seseorang tidak akan memikul dosa dan mudharat yang dilakukan orang lain, iapun tidak akan meraih manfaat dari amalan baiknya. Karena itu, disana juga ada keterangan bahwa seorang

¹²M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah volume 13*, h. 414.

¹³ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah volume 13*, h. 414.

manusia tiada memiliki selain apa yang telah diusahakannya. Dan bahwa usahanya yang baik atau yang buruk tidak akan dilenyapkan Allah SWT, tetapi kelak akan dilihat dan diperlihatkan kepadanya sehingga dia akan bangga dengan amal baiknya dan ingin menjauh dari amal buruknya.

Huruf *lam* pada firman *li al-insan* berarti memiliki, kepemilikan dimaksud adalah kepemilikan hakiki yang senantiasa akan menyertai manusia sepanjang eksistensinya. Ia adalah amal-amalnya yang baik dan yang buruk. Ini berbeda dengan kepemilikan relatif, seperti kepemilikan harta, anak, kedudukan, dan lain-lain yang sifatnya sementara serta pasti akan lenyap dengan kematiannya. Kata *sa'a* pada mulanya berarti berjalan cepat namun belum sampai pada tingkat berlari. Kata ini digunakan dalam arti berupaya secara sungguh-sungguh.¹⁴

Adapun hadist Nabi Muhammad SAW

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، وَعِلْمٍ يَنْتَفَعُ بِهِ، وَطَلَبٍ يَدْعُو لَهُ

Terjemahannya:

Apabila mati salah seorang putra Adam, terputuslah amalannya kecuali dari tiga sumber yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan doa anak sholeh (HR. Muslim melalui Abu Hurairah ra)¹⁵

¹⁴M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah volume 13*, h. 205.

¹⁵<http://muslimsold.blogspot.co.id> diakses tanggal 07 juni 2017 pukul 11:47 wita.

Penjelasan mengenai hadist tersebut yaitu segala hal yang disedekahkan seorang anak Adam dalam hal kebaikan pada semasa hidupnya merupakan sedekah. Sedekah inilah yang nantinya akan menjadi salah satu amal yang tidak terputus seusai anak Adam tersebut wafat. Namun dengan syarat sedekah tersebut senantiasa dimanfaatkan dalam hal kebaikan. Semisalnya Kita membangun masjid untuk umum dengan maksud atau niat untuk bersedekah kepada masyarakat, dan ketika kita wafat dan masjid yang kita tinggalkan tersebut terus digunakan oleh masyarakat dalam hal kebaikan seperti beribadah pada Allah dan lainnya. Maka amal kita tidak akan terputus selagi masjid tersebut masih digunakan untuk berbuat kebaikan. Sama seperti sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat juga merupakan amal yang tidak terputus walau anak Adam tersebut sudah meninggal. Segala ilmu dalam hal kebaikan yang kita ajarkan pada orang lain merupakan Ilmu yang bermanfaat. Dengan syarat ilmu itu terus diajarkan kepada orang lain dengan benar. Perkara yang ke tiga ialah anak shalih yang mendoakanya. Mempunyai anak yang shalih merupakan impian dan nikmat yang besar bagi seorang muslim. Apalagi anak shalih yang senantiasa mendoakan orang tuanya. Dengan doa - doa anak shalih inilah tercipta amalan yang tidak terputus walau seorang anak Adam telah wafat.¹⁶

Berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penulis menyimpulkan, bahwa tanah masyarakat yang digunakan untuk pelebaran jalan

¹⁶<http://muslimsold.blogspot.co.id> diakses tanggal 07 juni 2017 pukul 11:47 wita.

merupakan sedekah jariyah asalkan tanah tersebut senantiasa dimanfaatkan dalam hal kebaikan.

Jalan umum juga merupakan kepentingan bersama. oleh karena itu harus menjaganya dari semua yang mengganggu orang yang lewat, seperti membuang sampah di jalan, karena menyingkirkan sesuatu yang mengganggu dari jalan termasuk cabang keimanan. Bagi pihak berwenang juga harus mengatur kota dan mencegah hal-hal yang mengganggu jalan, menghukum orang yang menyalahi aturan agar berhenti dari perbuatannya itu.

Adapun hadist mengenai larangan mengganggu pengguna jalan yaitu

الإِيمَانُ بَضْعٌ وَسَبْعُونَ أَوْ بَضْعٌ وَسِتُّونَ شُعْبَةً فَأَفْضَلُهَا قَوْلُ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَدْنَاهَا إِمَاطَةُ
عَنِ الطَّرِيقِ وَالْحَيَاءُ شُعْبَةٌ مِنَ الْإِيمَانِ .

Terjemahannya:

Iman itu ada tujuh puluh atau enam puluh cabang lebih, yang paling utama adalah ucapan Laailaahailallah, sedangkan yang paling rendahnya adalah menyingkirkan sesuatu yang mengganggu dari jalan, dan malu itu salah satu cabang keimanan.” (HR. Bukhari dan Muslim)¹⁷

Mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi. Wakaf biasanya diberikan kepada badan hukum yang bergerak dalam bidang sosial kemasyarakatan. Hal ini sesuai dengan kaidah usul fiqh berikut ini.

¹⁷<https://yufidia.com/3449-fikih-seputar-tetangga-dan-jalan.html> diakses tanggal 07 juni 2017 pukul 12:19 wita

Artinya: “Kemaslahatan umum harus didahulukan daripada kemaslahatan yang khusus.”¹⁸

Adapun manfaat wakaf bagi orang yang menerima atau masyarakat adalah: dapat menghilangkan kebodohan, dapat menghilangkan atau mengurangi kemiskinan, dapat menghilangkan atau mengurangi kesenjangan social dapat memajukan atau menyejahterakan umat.

B. Kepentingan Umum

1. Arti Kepentingan Umum

Arti kepentingan umum secara tekstual tercantum antara lain:

- a. Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kepentingan umum menurut pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012: Kepentingan Umum dibatasi sebagai kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Dari pengertian tersebut, dapat dilihat unsur-unsur dalam kepentingan umum, yakni: 1) kepentingan bangsa, negara dan masyarakat; 2) diwujudkan oleh pemerintah pusat maupun daerah; dan 3) digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sementara itu, ruang lingkup pembangunan untuk kepentingan umum, meliputi:

- 1) Pertahanan dan keamanan nasional;

¹⁸ <https://hbis.wordpress.com/2008/12/15/hukum-islam-tentang-wakafinfaq-dan-haji/> diakses tanggal 07 juni 2017 pukul 12:19 wita

- 2) Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- 3) Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- 4) Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- 5) Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- 6) Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- 7) Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- 8) Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- 9) Rumah sakit pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 10) Fasilitas keselamatan umum;
- 11) Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 12) Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- 13) Cagar alam dan cagar budaya;
- 14) Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- 15) Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- 16) Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 17) Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- 18) Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Sebagai perbandingan, selanjutnya akan diuraikan juga batasan ruang lingkup kepentingan umum menurut Keppres dan Perpres terkait pengadaan tanah.

b. Kepentingan umum menurut Keppers Nomor 55 Tahun 1993

Menurut ketentuan dalam pasal 1 angka 3 Keppers Nomor 55 Tahun 1993, yang dimaksud dengan “ Kepentingan Umum adalah kepentingan untuk seluruh lapisan masyarakat.” Kemudian dalam pasal 5 ayat (1) dinyatakan bahwa “Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan kriteria kepentingan umum, dibataskan: 1) dilakukan oleh pemerintah; 2) dimiliki oleh pemerintah; dan 3) tidak untuk mencari keuntungan.

Lingkup kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum menurut Keppers Nomor 55 Tahun 1993, mencakup:

- 1) Jalan umum, saluran pembuangan air;
- 2) Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- 3) Rumah sakit umum dan pusat-pusat kesehatan masyarakat;
- 4) Pelabuhan atau bandar udara atau terminal;
- 5) Peribadatan;
- 6) Pendidikan atau sekolahan;
- 7) Pasar umum atau pasar inpres;
- 8) Fasilitas pemekaman umum ;
- 9) Fasilitas kesehatan umum seperti anata lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
- 10) Pos dan telekomunikasi;

- 11) Sarana olah raga;
- 12) Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;
- 13) Kantor pemerintahan;
- 14) Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

c. Sementara itu, dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 disebutkan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Pembangunan untuk kepentingan umum, meliputi:

- 1) Jalan umum, jalan tol, kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum, air bersih/saluran pembuangan air dan sanitasi;
- 2) Waduk, bendungan, irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- 3) Rumah sakit umum, dan pusat kesehatan masyarakat;
- 4) Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
- 5) Peribadatan;
- 6) Pendidikan atau sekolah;
- 7) Pasar umum;
- 8) Fasilitas pemakaman umum;
- 9) Fasilitas kesehatan umum;
- 10) Pos dan telekomunikasi;
- 11) Sarana olah raga;
- 12) Stasiun penyiaran radio, televisi, dan sarana pendukungnya;

- 13) Kantor Pemerintah, pemerintah daerah perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa-Bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional dibawah naungan Perserikatan Bangsa-bangsa.
- 14) Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
- 15) Lembaga pemasyarakatan dan rumah tahanan;
- 16) Rumah susun sederhana;
- 17) Tempat pembuangan sampah
- 18) Cagar alam dan cagar budaya
- 19) Pertamanan;
- 20) Panti sosial; dan
- 21) pembangkit transmisi, distribusi tenaga listrik

Perpres ini lebih merinci lingkup pembangunan untuk kepentingan umum dengan memasukkan 21 kategori. Artinya, dibanding Keppres Nomor 55 Tahun 1993, Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini memperluas batasan mengenai kepentingan umum.

Bila mencermati rumusan batasan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam produk perundang-undangan, dapat dikatakan bahwa tidak ada rumusan yang baku mengenai batasan kepentingan umum. Rumusan batasan kepentingan umum berbeda satu sama lain. Sementara itu, lingkup pemnangunan untuk kepentingan umum memiliki kemiripan meskipun dalam perincian jumlah kegiatannya tidak sama. Dalam Inpres nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak atas

Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, ditentukan dalam pasal 1 yang menegaskan bahwa:

kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum apabila kegiatan tersebut menyangkut: pertama, kepentingan bangsa dan negara dan/atau; kedua, kepentingan masyarakat luas, dan/atau; ketiga kepentingan rakyat banyak/bersama dan/atau; keempat, kepentingan pembangunan.

Ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan itu ada yang bersifat kepentingan umum ada yang tidak. Terkait beberapa ketentuan perundang-undangan mengenai kepentingan umum, **Mertokusumo** berpendapat bahwa betapa luasnya pengertian yang terkandung dalam kepentingan umum itu. Selain itu, tersirat beberapa kriteria kepentingan umum, yakni: bersifat sosial, bertujuan membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum dan tidak mencari keuntungan atau laba. Kepentingan umum juga menyangkut kepentingan bangsa dan negara, pelayanan umum dalam masyarakat luas, rakyat banyak dan atau pembangunan. Pertanyaannya adalah kalau kepentingan umum itu adalah kepentingan bangsa dan negara, apakah kepentingan umum itu sama dengan kepentingan pemerintah dan apakah setiap kepentingan pemerintah adalah kepentingan umum? Demikian luasnya pengertian kepentingan umum sehingga segala macam kegiatan dapat dimasukkan dalam kegiatan demi kepentingan umum.

Tidak dapat disangkal bahwa tindakan pemerintah harus ditujukan kepada pelayanan umum, memperhatikan dan melindungi kepentingan orang banyak (kepentingan umum). Kepentingan umum merupakan kepentingan atau urusan pemerintah. Apabila kepentingan umum sama dengan urusan pemerintah, apakah

setiap kepentingan pemerintah itu kepentingan umum? Apabila kepentingan umum merupakan kepentingan (urusan) pemerintah, maka dapat disimpulkan bahwa kepentingan pemerintah belum tentu atau tidak selalu merupakan kepentingan umum. Kepentingan (urusan) pemerintah ada kalanya harus mengalah terhadap kepentingan lain (kepentingan umum).

Kepentingan umum merupakan *resultante* hasil menimbang-nimbang sekian banyak kepentingan di dalam masyarakat dengan menerapkan kepentingan yang utama menjadi kepentingan umum. Secara praktis dan konkret, akhirnya diserahkan kepada hakim untuk menimbang-nimbang kepentingan mana yang lebih utama dari kepentingan lain secara proporsional (seimbang) dengan tetap mengormati kepentingan-kepentingan yang lain. Memang tidak mudah, akan tetapi sebaliknya tidak seyogianya untuk memberi batasan atau definisi yang konkret mutlak dan ketat mengenai kepentingan umum karena kepentingan manusia itu berkembang dan demikian pula kepentingan umum.

2. Aspek Kepentingan Umum

Memberikan batasan mengenai kepentingan umum bukanlah hal yang mudah mengingat penilaiannya sangat subjektif dan terlalu abstrak untuk dipahami. Selain itu, istilah kepentingan umum merupakan suatu konsep yang sifatnya begitu umum dan belum ada penjelasan secara lebih spesifik dan terinci untuk operasionalnya sesuai dengan makna yang terkandung didalam istilah tersebut.

Akan tetapi dalam rangka pengambilan tanah-tanah masyarakat, penegasan tentang kepentingan umum yang akan menjadi dasar dan kriterianya perlu ditentukan

secara tegas sehingga pengambilan tanah-tanah dimaksud benar-benar sesuai dengan landasan hukum yang berlaku. Jika tidak dirumuskan atau diberikan kriteria dengan tegas, dikhawatirkan dapat menimbulkan penafsiran yang beragam.

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun, demikian rumusan tersebut terlalu umum, dan tidak ada batasnya. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.

3. Klasifikasi Kepentingan umum

Pengadaan tanah bertujuan untuk pembangunan fasilitas kepentingan umum. Harus ada kriteria yang pasti tentang arti atau katagori dari kepentingan umum itu sendiri. Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan negara yang terkandung didalamnya kepentingan pribadi, golongan dan masyarakat luas.

Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya. Berarti apa yang dikatakan kepentingan umum ini menyangkut hajat hidup semua orang bahkan termasuk hajat orang yang telah meninggal atau dengan

kata lain hajat semua orang, dikatakan demikian karena orang yang meninggalpun masih memerlukan tempat pemakaman dan sarana lainnya.¹⁹

C. Kompensasi Dalam Pengadaan Tanah

1. Pemberian kompensasi

Dalam Kepres No.55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Musyawarah penentuan ganti kerugian harus dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Musyawarah tersebut dipimpin oleh panitia pengadaan, musyawarah dapat dilakukan dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara dan oleh para pemegang hak atas tanah, yang sekaligus sebagai kuasa mereka.²⁰

Ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Bentuk dan ganti kerugian dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih dari bentuk ganti kerugian tersebut, atau bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.²¹

Bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya, dengan memperhatikan NJOP Bumi dan bangunan yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan, nilai jual bangunan yang ditaksir oleh instansi Pemerintah

¹⁹Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Jala Permata aksara, 2015), h. 13.

²⁰Pasal 10 ayat (1),(2) dan (3) Kepres No.55 Tahun 1993.

²¹Pasal 14 Kepres No. 55 Tahun 1993.

Daerah yang bertanggungjawab dibidang bangunan, dan nilai jual tanaman yang ditaksir oleh instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang pertanian. Bentuk dan besarnya ganti kerugian atas dasar cara perhitungan dimaksud, ditetapkan dalam musyawarah. Apabila terjadi kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, maka Panitia Pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan tersebut. Akan tetapi, dalam hal tidak tercapai kesepakatan, maka Panitia Pengadaan Tanah menetapkan sendiri bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.

Adanya ketentuan yang demikian menyebabkan musyawarah yang dilakukan dalam penentuan besarnya ganti kerugian, bukan untuk mendengar dan menerima pendapat serta keinginan para pemilik hak atas tanah, melainkan agar pemegang hak atas tanah mendengar dan menerima ketentuan gantikerugian yang ditetapkan secara sepihak oleh panitia pengadaan tanah tersebut, ternyata dinilai tidak layak dan ditolak oleh para pemilik tanah, karena tidak mencukupi kebutuhan mereka untuk melanjutkan kehidupan seperti sebelumnya. Sehingga menimbulkan terjadinya sengketa.

Maria Sumardjono berpendapat²² bahwa perlu diadakan suatu lembaga penaksir tanah yang bersifat independen dan bekerja dengan profesionalisme. Oleh karena, begitu sulit menentukan besaran ganti rugi atas tanah karena selain berdasarkan NJOP, juga mempertimbangkan lokasi, jenis hak atas tanah, status

²² Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanaha Untuk Pembangunan* (Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h. 195.

penguasaan atas tanah, peruntukan tanah, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, prasarana, fasilitas dan utilitas, lingkungan dan faktor-faktor lain. Keberadaan dan peran lembaga penilai swasta yang profesional tersebut mempunyai kewenangan dan kemampuan untuk menentukan nilai nyata tanah yang obyektif adil.

2. Aspek-aspek kompensasi

Pada prinsipnya, perhitungan kompensasi yang layak harus memperhatikan tiga aspek penting berikut, yakni aspek ekonomis, sosiologis, dan aspek historis.

a. Aspek ekonomis

Peraturan perundang-undangan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia menyebutkan bahwa dasar perhitungan ganti rugi adalah berdasarkan NJOP. Sebuah penaksiran yang berdasarkan NJOP, sudah dengan sendirinya mengurangi nilai tambah pada obyek-obyek tertentu. Oleh karena itu, peran penilai harga tanah sangat menentukan nilai ekonomis tanah yang layak dengan spirit tidak merugikan rakyat pemilik hak atas tanah.

b. Aspek sosiologis

Salah satu kelemahan prinsip dalam regulasi tentang pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan umum di Indonesia adalah bentuk ganti rugi yang tidak memperhatikan kerugian yang sifatnya nonfisik yang dialami pemilik hak atas tanah, seperti dampak kehilangan pekerjaan dan konsekuensi-konsekuensi sosial budaya dalam lingkungan tempat tinggal yang baru.

Dari segi sosiologis, pemilik hak atas tanah berhak mendapatkan kompensasi terhadap peralihan profesi akibat pelepasan hak atas tanah sebagai mata pencaharian.

Petani yang kehilangan tanahnya harus berubah profesi menjadi nonpetani, seperti buruh pabrik, penarik becak, buruh bangunan yang sebelumnya tidak pernah mereka lakukan. Kerugian-kerugian sosiologis sebagaimana yang telah dijelaskan tersebut, sejauh ini tidak diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan ataupun pada tataran implementasi oleh panitia pengadaan tanah.

c. Aspek historis

Nilai historis yang dimaksud adalah nilai yang timbul karena sesuatu yang dilepaskan memiliki sejarah atau cerita tersendiri yang sangat penting dan berharga bagi kehidupan seseorang. Seperti halnya tanah yang ditempati dan dimiliki secara turun temurun. Dalam kondisi yang seperti itu tentunya akan sangat sulit bagi pemegang hak untuk melepaskan tanahnya.

D. Upaya Hukum Bagi Yang Terkena Pencabutan

Pada Negara hukum, eksistensi hukum harus dijunjung tinggi sampai kapanpun, termasuk untuk warga negara yang tanahnya dilakukan pencabutan oleh pemerintah harus diberikan hak secara yuridis yakni hak untuk mengadakan upaya hukum menurut prosedur atau tata cara yang berlaku.

Keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah dalam hal pengadaan tanah ini levelnya disetarakan dengan Putusan Pengadilan Negeri, sehingga para pemilik tanah yang dicabut haknya jika berkeinginan mengadakan upaya hukum dengan mengajukan langsung ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) yang mempunyai kewenangan, yakni pengadilan yang berada dilingkup keberadaan tanah yang dilakukan pencabutan. PTTUN setelah menerima permohonan dari korban

pencabutan hak atas tanah berkewajiban untuk mempelajari dan menyelesaikan permohonan banding dimaksud dalam waktu 30 hari kerja. Pihak Pengadilan Tinggi mendapatkan informasi yang lebih lengkap dalam pemeriksaan dengan mendengarkan dari berbagai pihak terutama pihak korban pencabutan tanah itu sendiri, tim penaksir, P2T, maupun pihak lainnya yang dianggap perlu. Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan wajib membuat putusan, dalam kurun waktu paling lambat satu bulan harus sudah menyampaikan putusan kepada pemohon. (Pasal 6 PP No. 39 Tahun 1973).

Pengadilan Tata Usaha Negara secepat mungkin harus dapat menyelesaikan semua permasalahan termasuk permasalahan antara pemilik tanah dengan surat keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah, sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 126 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

1. Selambat-lambatnya tiga puluh hari sesudah permohonan pemeriksaan banding dicatat, panitera memberitahukan kepada kedua belah pihak bahwa mereka dapat melihat berkas perkara di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu tiga puluh hari setelah mereka menerima pemberitahuan tersebut.
2. Selain putusan berita acara dan surat lain yang bersangkutan harus dikirim kepada panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara selambat-lambatnya enam puluh hari sesudah pernyataan permohonan banding.

3. Para pihak dapat menyerahkan memori banding dan/atau kontra memori banding serta surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan ketentuan bahwa salinan memori dan/atau kontra memori diberikan kepada pihak lainnya dengan perantara Panitera Pengadilan.

Korban pencabutan hak tanah tersebut menerima putusan dari tingkat banding yaitu dari pengadilan tinggi baik itu yang menguatkan maupun membatalkan putusan presiden, maka pihak yang berkeberatan dapat mengadakan upaya hukum lagi berupa kasasi ke Mahkamah Agung. Jika semua prosedur upaya hukum telah ditempuh oleh para korban pencabutan hak atas tanah, dalam arti dengan sampai tingkat peninjauan kembali (PK), maka tidak ada lagi upaya hukum dari para korban pencabutan hak.²³

Setelah jalur upaya hukum dianggap telah selesai dijalani, para pemilik tanah harus bersedia untuk menerima hasil putusan peninjauan kembali dari lembaga peradilan yang mengeluarkan putusan yaitu Mahkamah Agung, artinya jalur upaya hukum telah dianggap berakhir.

Dalam pasal 132 UU Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

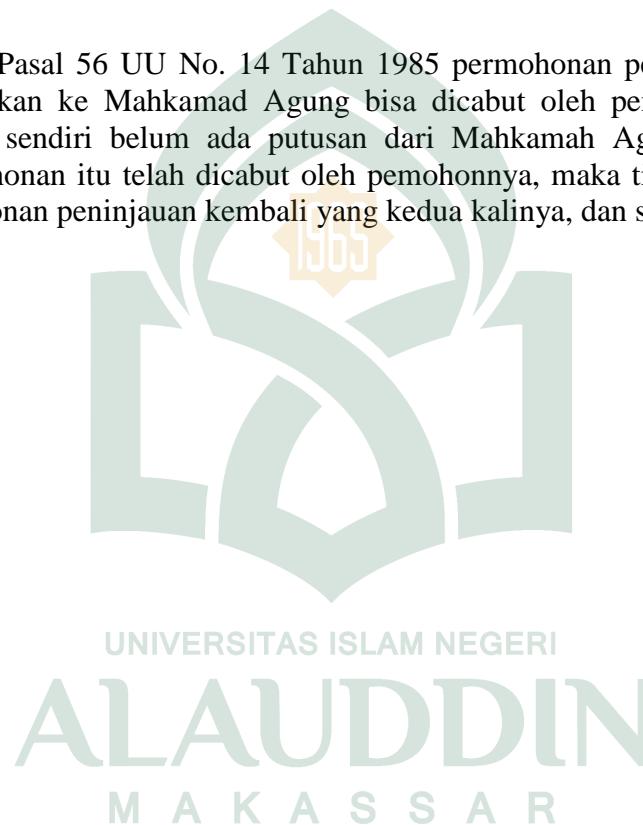
1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dapat diajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

²³Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Jala Permata aksara, 2015), h. 85.

2. Acara pemeriksaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Peninjauan kembali terhadap suatu perkara hanya diperkenankan satu kali dan apabila telah diajukan sekali maka tidak bisa diulang atau diajukan peninjauan kembali yang kedua dan seterusnya.

Menurut Pasal 56 UU No. 14 Tahun 1985 permohonan peninjauan kembali yang telah diajukan ke Mahkamah Agung bisa dicabut oleh pemohonnya selama permohonan itu sendiri belum ada putusan dari Mahkamah Agung, dan apabila ternyata permohonan itu telah dicabut oleh pemohonnya, maka tidak bisa diajukan kembali permohonan peninjauan kembali yang kedua kalinya, dan seterusnya.



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. *Jenis dan Lokasi Penelitian*

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang digunakan untuk memperjelas kesesuaian antara teori dan praktik dengan menggunakan data primer mengenai upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di:

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkep,
2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep,
3. Masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk fasilitas umum.

Adapun alasan mengapa memilih lokasi ini dikarenakan lokasi tersebut merupakan tempat yang dianggap mempunyai data dan informasi sesuai dengan objek penelitian. dan sepanjang Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2016 terdapat 5 (lima) kasus sengketa pengadaan tanah untuk fasilitas umum di Kabupaten Pangkep.

B. *Pendekatan Penelitian*

Dalam rangka pendekatan pada obyek yang di teliti serta pokok permasalahan, maka spesifikasi pada penelitian ini menggunakan Pendekatan Undang-Undang yaitu suatu bentuk pendekatan dengan menggunakan disiplin

ilmu dan peraturan-peraturan yang berlaku yaitu peraturan Peraturan Perundang-Undangan Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C. Sumber Data

Sumber data yang dapat diperoleh dalam penelitian ini terdapat dua sumber data, yaitu:

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari wawancara secara langsung dalam pihak terkait. Untuk memberikan keterangan-keterangan yang dibutuhkan dengan judul penulis.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian, serta peraturan perundang-undangan yang relevan dengan materi penulisan peneliti ini.

D. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini digunakan tiga metode pengumpulan data penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu:

- a. Wawancara (*Interview*), yaitu proses interaksi dan komunikasi¹bertanya langsung kepada beberapa pihak yang berkompeten (informan) untuk memberikan informasi atas pengamatan dan pengalaman dalam menganalisis penerapan aturan hukum.

¹Misri Singarimbun dan Sofian Effendi, *metode penelitian survai*(Jakarta:pustaka LP3ES Indonesia, 2006), h.192.

b. Observasi, yaitu melakukan pengamatan secara langsung berkaitan dengan topik permasalahan di lapangan.

c. Studi dokumen

Pengumpulan data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti atau data yang sudah berbentuk jadi seperti dokumen dan publikasi² serta menelaah buku-buku, tulisan-tulisan yang berhubungan dengan analisis penelitian.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen yang dipakai untuk memperoleh data-data penelitian saat sudah memasuki tahap pengumpulan data lapangan adalah pedoman wawancara, daftar pertanyaan, dokumen, dan media elektronik seperti HP untuk dokumentasi dan juga sebagai alat perekam. Instrumen penelitian inilah yang akan menggali data dari sumber-sumber informasi.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Data yang diperoleh dan dikumpulkan baik dalam data primer maupun data sekunder dianalisa secara kualitatif yaitu suatu cara penelitian yang dilakukan guna mencari kebenaran kualitatif yakni merupakan data yang tidak berbentuk angka³. Analisa kualitatif dilakukan dengan jalan memberikan penilaian apakah penyelesaian sengketa hak atas tanah dapat dijadikan acuan pada saat terjadi sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum, kemudian dipaparkan secara deskriptif yaitu dengan cara menjelaskan, menguraikan, dan

²Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2010), h.57.

³Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, h. 56.

menggambarkan permasalahan serta penyelesaiannya yang berkaitan erat dengan penyusunan ini.

G. Pengujian Keabsahan Data

Dalam menguji data dan materi yang disajikan dipergunakan materi sebagai berikut :

- a) Deskriptif yang pada umumnya digunakan dalam menguraikan , mengutip, atau memperjelas bunyi peraturan perundang- undangan dan uraian umum
- b) Komperatif yaitu pada umumnya digunakan dalam bentuk membandingkan perbedaan pendapat terutama terhadap materi yang mungkin dapat menimbulkan ketidaksepahaman serta dapat menimbulkan kerancuan
- c) Deduktif yaitu pada umumnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

1. Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan

Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (biasa disingkat Kabupaten Pangkep) adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Ibukotanya adalah Pangkajene. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 1.112,29 km², tetapi setelah diadakan analisis bersama Bakosurtanal, luas wilayah tersebut direvisi menjadi 12.362,73 km² dengan luas wilayah daratan 898,29 km² dan wilayah laut 11.464,44 km². Asal kata Pangkajene dipercaya berasal dari sungai besar yang membelah kota Pangkep. Pangka berarti cabang, dan Je'ne berarti air. Ini mengacu pada sungai yang membelah kota Pangkep yang membentuk cabang.

Berdasarkan letak astronomis, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan berada pada 11.00' bujur timur, dan 040. 40' – 080. 00' lintang selatan. Secara Administratif Luas wilayah Kabupaten Pangkajene, dan Kepulauan 12.362,73 Km² (setelah diadakan analisis Bakosurtanal) untuk wilayah laut seluas 11.464,44 Km², dengan daratan seluas 898,29 Km², dan panjang garis pantai di Kabupaten Pangkajene, dan Kepulauan yaitu 250 Km, yang membentang dari barat ke timur. Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terdiri dari 13 kecamatan, di mana 9 kecamatan terletak pada wilayah daratan, dan 4 kecamatan terletak di wilayah kepulauan.

Kecamatan yang terletak pada wilayah daratan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yaitu terdiri dari: Kecamatan Pangkajene, Kecamatan Balocci, Kecamatan Bungoro, Kecamatan Labakkang, Kecamatan Ma'rang, Kecamatan Segeri, Kecamatan Minasa Te'ne, Kecamatan Tondong Tallasa, dan Kecamatan Mandalle. Kecamatan yang terletak di wilayah Kepulauan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yaitu : Kecamatan Liukang Tupabiring, Kecamatan Liukang Tupabiring Utara, Kecamatan Liukang Kalmas, dan Kecamatan Liukang Tangaya.

2. Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep

Rencana tata ruang wilayah diatur sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Setiap wilayah administratif menyusun rencana tata ruang wilayah sebagai acuan dalam pemanfaatan lahan di wilayahnya. Tata ruang wilayah di tetapkan melalui Peraturan Daerah (PERDA) yang mengikat setiap pengambilan kebijakan. Demikian strategisnya tata ruang wilayah ini di dalam pengaturan pemanfaatan ruang sehingga harus diimbangi dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) agar mampu terwujud pembangunan berkelanjutan (*Sustable Development*).¹

¹Hasni, *Hukum Penataan Ruang Dan Penataagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*, (Cet.IV. Jakarta: PT. Rajagrafindo persada, 2013), h. 53.

Berhasil atau tidaknya suatu pembangunan sangat bergantung pada adanya rencana, pelaksanaan dan pengawasan. Fungsi pengawasan, koordinasi dan sinkronisasi sangat perlu diperhatikan agar pembangunan tersebut tidak menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan serta tidak tumpang tindih sehingga tercapai keserasian di dalam fisik pembangunan maupun manfaatnya.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka peran Bupati Pangkep sebagai kepala wilayah Kabupaten Pangkep dan sebagai kepala pemerintahan sangat diperlukan untuk menggerakkan, mengendalikan, dan mengkoordinasi pembangunan di Kabupaten Pangkep. Demikian juga di bidang tata guna tanah, Peran Bupati juga sangat penting agar pembangunan yang diadakan betul-betul sesuai dengan fakta daerah maupun persyaratan yang ditetapkan dalam rencana penggunaan tanah sebagai tempat pelaksanaan pelebaran jalan poros lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkep.

Berdasarkan surat keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 471 Tahun 2008 Tentang Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Lintas Barat Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tertanggal 26 November 2008. Bahwa pelebaran dan pembangunan jalan lintas barat poros Pangkep sampai dengan Parepare memerlukan sebidang tanah yang cukup sehingga perlu dilakukan pengadaan tanah pada sisi jalan yang telah ada sehingga untuk pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan perlu ditetapkan lokasinya. Adapun lokasi pelaksanaan pembangunan jalan lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan mulai dari Km. 52,00 sampai Km. 84, 97 jalan poros Pangkajene sampai Parepare, melintasi

Kecamatan Minasatene, Kecamatan Pangkajene, Kecamatan Bungoro, Kecamatan Labakkang, Kecamatan Ma'rang, Kecamatan Segeri dan Kecamatan Mandalle. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan penetapan lokasi dibebankan pada dokumen pelaksanaan anggaran bagian pemerintahan tahun anggaran 2008 Nomor DPA : 1.09.1.20.03.02.16.01.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum saat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum kemudian diikuti dengan keluarnya Peraturan Presiden nomor 71 Tahun 2012 yang mengalami dua kali perubahan (revisi) yakni Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 dan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015. Sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

Berdasarkan surat keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 471 Tahun 2008 Tentang Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Lintas Barat Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Pangkep dilakukan pada tahun 2008 sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sehingga pengadaan tanah dilakukan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

B. Proses Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Studi Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep).

Dalam proses pengadaan tanah untuk pelebaran jalan di Kabupaten Pangkep mendapatkan beberapa hambatan baik secara teknis maupun pelaksanaannya, masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Penentuan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian menjadi proses yang panjang, karenanya dibutuhkan upaya-upaya untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang timbul. Adapun proses penyelesaian sengketa hak atas tanah di Kabupaten Pangkep adalah sebagai berikut:

1. Musyawarah

Musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan hal penting, karena musyawarah merupakan gerbang awal terlaksananya pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Adapun arti dari musyawarah menurut Pasal 1 Ayat (10) Perpres Nomor 36 Tahun 2005 musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Teknis musyawarah menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ditegaskan dalam Pasal 9 ayat (2) apabila musyawarah dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah maka untuk menjamin kepastian hukum dalam pengadaan tanah maka musyawarah itu sendiri dibatasi selama 90 hari kalender, terhitung sejak tanggal undangan pertama disampaikan. Sedangkan batas waktu musyawarah berdasarkan pasal 10 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 selama 120 hari kalender terhitung mulai tanggal undangan pertama musyawarah pertama.

Pada tanggal 21 Mei 2007 terbit Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres No. 36 Tahun 2006. Ketentuan musyawarah diatur dalam Pasal 31 sampai dengan 38, kesepakatan dianggap telah tercapai bila 75 persen luas tanah telah diperoleh atau 75 persen pemilik telah menyetujui bentuk dan besarnya ganti rugi. Jika musyawarah tidak mencapai 75 persen, maka dapat terjadi 2 kemungkinan, yakni:

1. Jika lokasi dapat dipindahkan, Panitia Pembebasan Tanah (PPT) mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan lokasi;
2. Jika lokasi tersebut tidak dapat dipindahkan (sesuai kriteria Pasal 39), maka kegiatan pengadaan tanah tetap dilanjutkan, jika 25 persen pemilik belum sepakat tentang bentuk dan besarnya ganti rugi atau 25 persen luas

tanah belum diperoleh, P2T melakukan musyawarah kembali dalam jangka waktu 120 hari kalender.

Jika jangka waktu 120 hari lewat, maka:

“bagi yang telah sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, ganti rugi diserahkan dengan berita acara penyerahan ganti rugi atau berita acara penawaran ganti rugi. Bagi yang tetap menolak, ganti rugi ditiptkan oleh instansi pemerintah di Pengadilan Negeri (PN) setempat berdasarkan berita acara penyerahan ganti rugi”.

Oleh karena itu, pemerintah Kabupaten Pangkep mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Pangkajene Dan Kepulauan Nomor 126 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Tim Penaksir Harga tanah dan Personil Satuan Tugas (SATGAS) Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Untuk Pelaksanaan Pembangunan Dalam Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tertanggal 16 Maret 2009. Bahwa untuk pelaksanaan pembangunan daerah, khususnya pembangunan untuk kepentingan umum, memerlukan bidang tanah yang cukup sehingga pengadaannya perlu dilakukan sebaik-baiknya serta berdasarkan peraturan perundang-undangan. Agar proses pengadaan tanah tersebut berjalan lancar dan efektif, maka dipandang perlu membentuk tim penaksir harga tanah dan personil satuan tugas (SATGAS) bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam wilayah Kabupaten Pangkep.

Tim penaksir harga tanah bertugas sebagai berikut:

1. Menginventarisasi subyek dan obyek tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lainnya milik masyarakat;

2. Melakukan peninjauan langsung terhadap tanah dan bangunan milik masyarakat;
3. Menaksir harga tanah, bangunan, tanaman, dan benda lainnya dan mengusulkan besarnya ganti rugi;
4. Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada panitia pengadaan tanah.

Personil Satuan Tugas (SATGAS) bertugas sebagai berikut:

1. Melakukan Pendataan, pengukuran dan perhitungan terhadap tanah, bangunan, tanaman dan benda lainnya
2. Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Tim penaksir harga tanah.

Proses musyawarah diawali dengan dengan proses pendataan kepemilikan tanah, dari mana pemilik/ pemegang hak atas tanah, letak, luas, sampai jenis kepemilikan tanah. Setelah proses dimaksud telah dianggap akurat, maka kegiatan selanjutnya adalah sosialisasi kepada para pemilik atau pemegang hak atas tanah yang akan dikenakan pembebasan. Kegiatan sosialisasi merupakan kewajiban yang harus yang harus dilakukan dalam bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tujuan dari sosialisasi ini untuk memberikan informasi kepada para pemilik atau pemegang hak atas tanah tentang rencana pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan yang membutuhkan lahan dari tanah masyarakat.

Musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut KUHPerdata untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepekat mereka mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang sah

Menurut hasil wawancara dengan Gassing.², yang telah penulis lakukan di lokasi penelitian, ganti rugi diberikan kepada pemilik tanah, bangunan dan tanaman berbentuk tabungan atas nama para pihak yang berhak menerima uang ganti rugi yang besarnya sesuai dengan luas tanah yang dimiliki. Bukan dengan tanah pengganti atau dalam bentuk lain. Musyawarah yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini pihak kecamatan, musyawarah yang terjadi merupakan proses negosiasi antara pemerintah dan masyarakat terhadap penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah kepada masing-masing pemegang hak.

Hal tersebut juga dibenarkan oleh Murad³ selaku pemilik lahan, bahwa pemerintah dalam hal ini pihak Kecamatan telah melakukan proses musyawarah. Musyawarah dilakukan di kantor camat dan juga pihak kecamatan yang datang langsung ke rumah Murad. Luas lahan Murad yang terkena pembebasan tanah yaitu tanah pekarangan seluas 6 x 5 M² yang telah bersertifikat dibayarkan senilai Rp. 50.000.000. Alasan Murad menerima ganti kerugian pada saat proses musyawarah karena telah merasa cukup dengan nilai ganti rugi yang diberikan oleh Pihak

²Wawancara dengan Gassing, Staf bagian administrasi pemerintahan umum merangkap personil satuan tugas (SATGAS) pembangunan kepentingan umum, pada tanggal 10 April 2017.

³Wawancara dengan Murad, masyarakat Kecamatan Segeri, pada tanggal 14 Mei 2017.

Pemerintah. Murad juga sadar bahwa tanahnya tersebut untuk kepentingan umum, karena pada saat proses pelebaran jalan tersebut telah banyak pengendara khususnya pengendara sepeda motor yang mengalami kecelakaan akibat jalan yang tidak teraspal sepenuhnya di sebagian sisi jalan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah mempunyai makna penting dalam dua hal. Pertama, menentukan dapat atau tidaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan. Kedua, menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah.

Pengadaan tanah di Kabupaten Pangkep, suara masyarakat diwakili oleh camat, lurah atau kepala desa setempat. Apabila keterlibatan camat, lurah dan kepala desa merupakan keterwakilan dari masyarakat pemegang hak, maka seharusnya mereka memperjuangkan aspirasi masyarakat terkhusus terkait ganti rugi. Akan tetapi dalam pelaksanaannya, camat, lurah dan kepala desa di Kabupaten Pangkep tetap menempatkan dirinya sebagai aparat pemerintah selaku pihak yang membutuhkan tanah.

Berdasarkan berita acara penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi tanah dan bangunan tertanggal 18 oktober 2010 maka Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati Nomor: 468 Tahun 2008 telah mengadakan pertemuan dengan pemilik tanah/bangunan dan menjelaskan maksud dan tujuan pembebasan tanah serta meneliti status kepemilikan dengan mempertimbangkan hasil penilaian Tim penilai harga dasar tanah, yang ditanda tangani oleh seluruh anggota

PPT, maka atas dasar musyawarah mufakat ditetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagai berikut:

1. Pemilik bersedia melepaskan hak atas tanah miliknya untuk kepentingan umum yaitu pembangunan pelebaran jalan poros Pangkep-Barru.
2. Disepakati bentuk dan besarnya ganti rugi masing-masing wilayah adalah:
 - a. Untuk wilayah perkotaan
 - Tanah bersertifikat: Rp. 150.000/M² s/d Rp. 300.000/M²
 - Tanah tidak bersertifikat: Rp. 100.000/M² s/d Rp.200.000/M²
 - b. Untuk wilayah pedesaan
 - Tanah bersertifikat: Rp. 50.000/M² s/d Rp. 70.000/M²
 - Tanah tidak bersertifikat: Rp. 20.000/M² s/d Rp.50.000/M²
3. Untuk ganti rugi tanaman, bangunan dan benda-benda lainnya besarnya di sesuaikan dengan dengan penaksiran instansi teknis.

Berdasarkan berita acara penetapan ganti rugi tersebut, maka dibuatlah Surat Keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 301 tahun 2010 Tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah dan Tanaman Serta Benda-Benda Lainnya Untuk Lokasi Pembangunan Jalan dan Jembatan Pelebaran Jalan Poros Kalibone-Mandalle Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Akan tetapi, waktu pelaksanaan musyawarah pengadaan tanah di Kabupaten Pangkep pada kenyataannya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sejak tahun 2010 sampai dengan pertengahan tahun 2014 masih berlangsung musyawarah

penentuan ganti rugi baik secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan negosiasi penawaran ganti rugi oleh pemerintah kepada masyarakat. Sedangkan dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditegaskan batas waktu musyawarah paling lambat 120 hari. Setelah 120 hari berlalu dan apabila masih ada pemegang hak yang masih belum mau melepaskan haknya, maka cara yang ditempuh selanjutnya adalah konsinyasi. Akan tetapi pada kenyataannya pihak pemerintah Kabupaten Pangkep tidak mengindahkan penetapan waktu yang sudah jelas diatur dalam perundang-undangan tersebut.

Dari 7 (tujuh) Kecamatan di Kabupaten Pangkep yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan, di tahun 2014 masih ada pemilik lahan di 3 (tiga) Kecamatan di Kabupaten Pangkep yang masih tidak setuju dengan penetapan ganti rugi. Maka dari itu, pemerintah Kabupaten Pangkep melakukan upaya penyelesaian sengketa selanjutnya, yaitu melalui jalur mediasi.

2. Mediasi

Mediasi berasal dari bahasa Inggris, yaitu *mediation* yang memiliki arti penyelesaian sengketa dengan menengahi. Untuk lebih jelasnya akan diuraikan beberapa pendapat berkaitan dengan pengertian mediasi ini, masing-masing sebagai berikut:⁴

⁴Supriadi, *Hukum Lingkungan Di Indonesia*, (Cet.III, Jakarta: Sinar Grafika), h. 223.

1. Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.
2. Mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai penyelesaian yang dapat mengakomodasi kebutuhan mereka.
3. Mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.

Dari beberapa pengertian mediasi diatas, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa para pihak lewat pendekatan mediasi harus didasarkan kesepakatan bersama. Mediasi dari pengertian yang diberikan jelas melibatkan keberadaan oleh pihak ketiga (baik perorangan maupun dalam bentuk suatu lembaga independen) yang bersifat netral dan tidak memihak, yang akan berfungsi sebagai mediator. Mediator berkewajiban untuk melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan pada kehendak dan kemauan para pihak.

Sebagai suatu pihak diluar perkara, yang tidak memiliki kewenangan memaksa, mediator ini berkewajiban untuk bertemu atau mempertemukan para pihak yang bersengketa guna mencari masukan mengenai pokok persoalan yang dipersengketakan oleh para pihak. Berdasarkan pada informasi yang diperoleh, baru

kemudian mediator dapat menentukan duduk perkara. Kekurangan dan kelebihan dari masing-masing pihak yang bersengketa, dan selanjutnya mencoba menyusun proposal penyelesaian yang kemudian dikomunikasikan kepada para pihak secara langsung.⁵

Sementara itu, menurut Christopher W. Moore terdapat 12 faktor yang menyebabkan proses mediasi menjadi efektif, yaitu sebagai berikut:⁶

1. Para pihak yang bersengketa memiliki sejarah pernah bekerja sama dan berhasil dalam menyelesaikan masalah mengenai beberapa hal.
2. Para pihak tidak memiliki sejarah panjang saling menggugat di pengadilan sebelum melakukan proses mediasi.
3. Jumlah pihak yang terlibat dalam sengketa tidak meluas sampai pada pihak-pihak yang berada diluar masalah
4. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa telah sepakat untuk membatasi permasalahan yang dibahas.
5. Para pihak mempunyai keinginan besar untuk menyelesaikan masalah mereka.
6. Para pihak telah mempunyai atau akan mempunyai hubungan lebih lanjut dimasa yang akan datang.
7. Tingkat kemarahan dari pihak masih dalam batas normal
8. Para pihak bersedia menerima bantuan pihak ketiga

⁵Gunawan widjaja, *Hukum Arbitrase*, (Cet. III. Jakarta: PT Rajagrafindo persada, 2003), h. 37.

⁶Supriadi, *Hukum Lingkungan Di Indonesia*, (Cet.III. Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 224.

9. Terdapat alasan-alasan kuat untuk menyelesaikan sengketa
10. Para pihak tidak memiliki persoalan psikologis yang benar-benar mengganggu hubungan mereka
11. Terdapat sumber daya untuk tercapainya sebuah kompromi
12. Para pihak memiliki kemauan untuk saling menghargai.

Pengaturan mediasi dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (3), Pasal 6 ayat (4), Pasal 6 ayat (5), Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa. Ketentuan mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) adalah proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut ketentuan Pasal 6 ayat (2). Menurut rumusan Pasal 6 ayat (3), tersebut juga dikatakan bahwa atas kesepakatan tertulis dari para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Undang-undang tidak memberikan rumusan definisi atau pengertian yang jelas dari mediasi maupun mediator.

Sampai tahun 2014, dari 7 (tujuh) Kecamatan di Kabupaten Pangkep yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan, masih terdapat 41 obyek di 3 (tiga) Kecamatan di Kabupaten Pangkep yang masih belum dibebaskan. Sisa tanah yang belum dibebaskan yaitu, di Kecamatan Segeri sebanyak 28 obyek, Kecamatan Labakkang sebanyak 1 obyek, Kecamatan Pangkajene sebanyak 12 obyek. Sisa tanah yang belum dibebaskan adalah 731 M² (0,20 %), luas tanah yang telah

dibebaskan telah mencapai 363.669 M² (99,80 %) dengan perhitungan dari 364.400 M² rencana tanah yang akan dibebaskan. Lihat tabel 1.

Tabel 1

Pembebasan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Poros Lintas Barat Kab. Pangkep

No.	Lokasi	Luas tanah	Presentase
1.	Yang telah dibebaskan	363.669 M ²	99,80 %
2.	Yang belum dibebaskan	731 M ²	0,20 %
Jumlah		364.400 M ²	100 %

Sumber : Penetapan Nomor 7/Pdt.P/2015/PN.PKJ Halaman 22.

Oleh karena itu, pemerintah Kabupaten Pangkep merasa perlu dibentuk Tim mediasi percepatan pembebasan tanah untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat. Dan pemerintah mengeluarkan Keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 589/ X/ Tahun 2014 Tentang Tim Mediasi Percepatan Pembebasan Tanah Pembangunan Untuk Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Adapun hasil kerja tim pembebasan tanah pembangunan untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkep, sebagai berikut.

Tabel 2

Hasil kerja tim mediasi pembebasan tanah pembangunan untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkep Tahun 2014

No	Wilayah	Setuju	Tidak setuju
1.	Kec. Pangkajene	11	1
2.	Kec. Labakkang	-	1
3.	Kec. Segeri	18	10
Jumlah		29	12

Sumber: Agenda kerja percepatan pembebasan tanah pembangunan untuk pelebaran jalan nasional lintas barat dalam wilayah Kab. Pangkep 2014.

Tim mediasi percepatan pembebasan tanah untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan bertugas:

1. Menginventarisasi lokasi tanah yang belum dibebaskan;
2. Mengadakan pendekatan atau mediasi kepada masyarakat yang akan dilepaskan haknya;
3. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
4. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
5. Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;

6. Melaporkan hasil pelaksanaan tim mediasi percepatan pembebasan tanah untuk pelebaran jalan poros nasional lintas barat dalam wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan kepada bupati.

Akan tetapi, mediasi yang dilaksanakan belum membuahkan hasil sesuai yang diharapkan. Masih ada 12 Pemegang hak atas tanah tetap dengan pendirian mereka sejak awal, sehingga tidak membuahkan hasil sesuai dengan hasil yang diharapkan.

Menurut pandangan penulis, pada proses mediasi penyelesaian sengketa tanah untuk pelebaran jalan di Kabupaten Pangkep, masih terlihat dominasi kekuasaan yang dilakukan oleh pemerintah yang menunjukkan sikap yang represif, sikap represif dalam proses mediasi ditunjukkan dalam pemilihan tempat mediasi yang tidak sewajarnya sehingga bentuk tekanan menjadi sesuatu yang tidak dapat dihindarkan. proses mediasi yang dilaksanakan di Kantor Kejaksaan Negeri (Kejari) dan di Kantor Komando Distrik Militer Kabupaten Pangkep dan diadirkannya personil dari kepolisian serta Tentara Nasional Indonesia (TNI), bagi pihak pemerintah hal tersebut sebagai bentuk pengamanan semata, akan tetapi bagi masyarakat pemegang hak, hal tersebut merupakan salah satu tekanan dari pihak pemerintah karena ada rasa takut dan tertekan di pihak masyarakat.

Dominasi kekuasaan dari pihak pemerintah juga bisa lihat dari komposisi Tim mediasi percepatan pembebasan tanah yang tidak proporsional, keseruan anggota tim mediasi percepatan pembebasan tanah berasal dari unsur pemerintah sebagai pihak yang membutuhkan tanah, hal tersebut tidak sesuai dengan pengertian mediasi yang menyatakan “mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh

pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan”.

Hal tersebut juga di benarkan oleh Rusdi Abdan⁷ Setelah 2 (dua) kali melakukan mediasi dan tawar menawar harga, maka pihak mediator menetapkan bahwa harga ganti rugi untuk tanah pekarangan seluas 6 x 6 M² Rusdi Abdan sebesar Rp. 78.000.000 (tujuh puluh delapan juta rupiah) dan sudah tidak bisa lagi peningkatan harga, sehingga menerima nilai yang di tetapkan pihak pemerintah.

Sebagai perbandingan, alasan pemilik lahan tidak sepakat dengan hasil mediasi menurut salah satu pemilik lahan yaitu, Menurut Irwan berdasarkan berita acara mediasi, tertanggal 29 Oktober 2014, Irwan menyatakan tidak menerima nilai yang ditawarkan oleh pihak pemerintah yaitu senilai Rp. 74.000.000 (tujuh puluh empat juta rupiah) untuk luas lahan 6x5 M², dengan alasan bahwa bangunan rumah yang terkena pembebasan lahan merupakan rumah sekaligus tempat usaha penjualan campuran, dan rumahnya mau dibangun kembali, maka dari itu Irwan meminta nilai ganti kerugian sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah).

Menurut penulis, besarnya ganti yang di tetapkan oleh Pemda Kabupaten Pangkep masih terbilang rendah, karena dalam SK. Bupati Pangkep mengenai bentuk dan besaran ganti rugi hanya kerugian fisik yang dapat dinilai dan menjadi

⁷ Wawancara dengan Rusdi Abdan, masyarakat Kecamatan Segeri, pada tanggal 14 Mei 2017.

perhitungan Panitia Pengadaan Tanah. Bentuk ganti rugi yang tidak memperhatikan kerugian yang sifatnya nonfisik yang dialami pemilik hak atas tanah, seperti dampak kehilangan pekerjaan dan konsekuensi-konsekuensi sosial budaya dalam lingkungan. Menurut penulis, Pemilik hak atas tanah juga berhak mendapatkan kompensasi terhadap peralihan profesi akibat pelepasan hak atas tanah sebagai mata pencaharian.

Karena 12 (dua belas) orang pemegang hak atas tanah di 3 (tiga) Kecamatan yaitu: Kecamatan Segeri sebanyak 10 obyek, Kecamatan Labakkang 1 obyek, dan Kecamatan Pangkajene 1 obyek, tetap pada pendirian mereka sejak awal sehingga dalam mediasi tersebut diputuskan untuk dibuatkan berita acara penolakan, yang selanjutnya akan ditempuh konsinyasi. Ketentuan konsinyasi diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bertuliskan “apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dan menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

3. Konsinyasi

Konsinyasi berasal dari bahasa Belanda yaitu *consignate* yang berarti penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran suatu utang. Penawaran pembayaran yang disusul dengan penitipan pada pengadilan

membebaskan debitur asal dilakukan dengan cara-cara yang sah menurut undang-undang.

Dalam hukum perdata Indonesia, Konsinyasi diatur dalam Pasal 1404 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) Pasal 1404 KUHPerdata yang menentukan bahwa jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan. Penawaran demikian, yang diikuti dengan penitipan, membebaskan debitur dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu dilakukan menurut Undang-Undang.

Jika membahas mengenai konsinyasi dalam Pasal 1404 Kitab Undang-Undang hukum Perdata sangatlah jelas perbedaannya dimana secara yuridis ketentuan dalam Pasal 1404 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur utang piutang dan bukan pembayaran ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah, selain itu proses ganti rugi tidak ditetapkan sebelumnya dalam perjanjian tertulis, tetapi menggunakan mekanisme musyawarah yang apabila tercapai kata sepakat baru dirumuskan dalam berita acara penetapan ganti rugi, namun karena tidak diatur secara jelas mengenai bagaimana proses konsinyasi pada pengadaan tanah, apakah ada perbedaan yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga konsinyasi di Kabupaten Pangkep dalam hal pengadaan tanah tetap dilaksanakan, karena segala proses tahapan pengadaan tanah telah dilaksanakan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dengan tetap mengedepankan prinsip dan asas-asas dalam

pengadaan tanah salah satunya yaitu asas keadilan, kepastian, kemanusiaan, dan kesejahteraan.

Tabel 3

Alasan Penetapan konsinyasi di Pengadilan Tahun 2015

NO	ALASAN KONSINYASI	JUMLAH
1	Tidak Pernah menghadiri undangan mediasi.	1
2	Berperkara di pengadilan (gugatan terhadap lelang).	1
3	Sengketa warisan.	1
4	Tidak menerima nilai yang ditawarkan.	9

Sumber: Daftar konsinyasi pembebasan tanah untuk pelebaran jalan poros Makassar-Pare-pare Kab. Pangkep tahun 2015.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Naim.⁸, yang telah penulis lakukan di lokasi penelitian, faktor utama yang menyebabkan masyarakat tidak mau melepaskan tanahnya untuk pelebaran jalan karena masih mementingkan nilai ekonomis dari tanah, serta tingkat kesadaran masyarakat di lokasi tertentu yang masih rendah bahwa pengadaan tanah tersebut untuk pelebaran jalan untuk kepentingan umum.

⁸Wawancara dengan Muhammad Naim, Kepala Seksi survey, pengukuran, dan pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, pada tanggal 12 April 2017.

Menurut hasil wawancara dengan Syukur⁹, yang telah penulis lakukan di lokasi penelitian, bahwa Syukur telah menerima uang ganti rugi dari Pengadilan Senilai Rp.130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah). tanah yang di bebaskan 6x8 M² dan rumah panggungnya juga di bongkar dan di rombak ulang. Syukur telah pasrah dengan penetapan dari pihak pengadilan dan tidak melakukan upaya hukum kembali.

C. Penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah untuk fasilitas umum di Kabupaten Pangkep.

Penetapan harga ganti rugi terhadap pengadaan tanah di Kabupaten Pangkep dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah dengan mempertimbangkan hasil penilaian Tim Penilai harga dasar tanah yang dilakukan atas dasar musyawarah dan mufakat.

Menurut hasil wawancara penulis dengan Bapak Gassing¹⁰, acuan dasar perhitungan ganti rugi diberikan sesuai dengan nilai transaksi penjualan tanah di sekitar lokasi pembebasan tanah (harga pasar) dan bukan berdasarkan NJOP. Harga pasar merupakan salah satu faktor penting dalam penentuan ganti rugi pelepasan hak atas tanah. Harga pasar bagi masyarakat merupakan harga jual terhadap suatu obyek yang beraku ditempat tertentu dalam waktu yang tertentu. Adapun penentuan dari harga pasar seringkali dipengaruhi oleh koefisien tanah. Nilai koefisien tanah

⁹Wawancara dengan Syukur masyarakat Kecamatan Segeri, pada tanggal 14 Mei 2017.

¹⁰Wawancara dengan Gassing, Staf bagian administrasi pemerintahan umum merangkap personil satuan tugas (SATGAS) pembangunan kepentingan umum, pada tanggal 10 April 2017.

mempertimbangkan aspek penting, seperti: letak tanah, luas tanah, jenis hak atas tanah, status penguasaan tanah dan peruntukan tanah serta aksestabiitas terhadap tanah tersebut.

Keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 301 tahun 2010 Tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah dan Tanaman Serta Benda-Benda Lainnya Untuk Lokasi Pembangunan Jalan dan Jembatan Pelebaran Jalan Poros Kalibone-Mandalle Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Maka ditetapkan:

- a. Untuk wilayah perkotaan
 - Tanah bersertifikat: Rp. 150.000/M² s/d Rp. 300.000/M²
 - Tanah tidak bersertifikat: Rp. 100.000/M² s/d Rp.200.000/M²
- b. Untuk wilayah pedesaan
 - Tanah bersertifikat: Rp. 50.000/M² s/d Rp. 70.000/M²
 - Tanah tidak bersertifikat: Rp. 20.000/M² s/d Rp.50.000/M²

Setelah keluarnya Keputusan Bupati Pangkajene dan Kepulauan Nomor: 129/I/ tahun 2014 Tentang Penetapan Bentuk dan Besarannya Ganti Rugi Pengadaan Tanah dan Tanaman Serta Benda-Benda Lain Diatasnya Untuk Lokasi Pembangunan Jalan, Saluran dan Jembatan Pelebaran Jalan nasiona Poros Pangkep-Barru Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Maka ditetapkan:

- a. Untuk wilayah perkotaan
 - Tanah bersertifikat: Rp. 1000.000/M² s/d Rp. 1.500.000/M²
 - Tanah tidak bersertifikat: Rp. 500.000/M² s/d Rp.1.000.000/M²

b. Untuk wilayah pedesaan

- Tanah bersertifikat: Rp. 150.000/M² s/d Rp. 300.000/M²
- Tanah tidak bersertifikat: Rp. 50.000/M² s/d Rp.150.000/ M²

Silalahi dalam makalahnya yang berjudul Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Daerah dan Penetapan Harga Tanah memberikan terminology harga tanah sebagai berikut¹¹:

1. Harga pasar kondisi normal, yaitu harga yang aktual harga yang disetujui oleh penjual dan pembeli, yang informasinya bisa diperoleh melalui media, pihak-pihak tertentu yang yang mempunyai profesi jual beli tanah;
2. Harga dasar tanah. Sesuai dengan Pemendagri Nomor 1 Tahun 1975 bahwa nilai harga tanah dalam suatu daerah diambil secara rata-rata harga yang ditetapkan dengan surat Keputusan Kepala Daerah sebagai tim penaksir harga tanah;
3. Harga Nilai Objek Pajak berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Jo Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 bahwa NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
4. Harga transaksi tanah pada PPAT, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 setiap

¹¹Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Jala Permata aksara, 2015), h. 50.

peraihan ha katas tanah harus dibuatkan akta PPAT ini bisa dijadikan acuan dalam penentuan harga tanah

5. Nilai Perolehan Objek Pajak, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan (BPHTB), setiap peraihan hak dikenakan pajak sebesar 5% dengan berdasarkan hasil pajak tersebut bisa dilihat besarnya harga peralihan hak tanah.

Nilai ganti rugi bangunan dan Benda-benda lainnya diatas tanah di tetapkan sesuai dengan hasil penaksiran instansi teknis yakni oleh dinas Pekerjaan Umum, Nilai ganti rugi tanaman di tetapkan sesuai dengan hasil penaksiran instansi teknis yakni oleh Dinas Tanaman, Pangan dan Peternakan. Jenis kebendaan yang akan diperhitungkan untuk diberikan ganti rugi meliputi tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, kerugian lain yang dapat dinilai.

Adapun yang menjadi acuan Tim Penaksir Harga Bangunan adalah aturan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum (PU) dimana nilai tersebut merupakan harga standar yang berlaku di satu wilayah dalam hal ini wilayah Kabupaten Pangkep, harga standar bangunan tertinggi berdasarkan peraturan dari Dinas Pekerjaan Umum adalah Rp. 5.086.000. Adapun cara perhitungan bangunan adalah nilai harga tertinggi dikali dengan luas bangunan yang terkena proyek dan hasilnya akan di kurangi dari nilai susut. Adapun nilai susut adalah perhitungan nilai yang diberikan berdasarkan kondisi rumah apakah permanen atau semi permanen, umum rumah, tingkat kerusakan pada bangunan. Nilai besaran ganti rugi terhadap bangunan tidak ada

perbedaan antara bangunan yang terdiri di atas tanah yang bersertifikat ataupun yang tidak bersertifikat.

Nilai ganti rugi tanaman di tetapkan sesuai dengan hasil penaksiran instansi teknis yakni oleh Dinas Tanaman, Pangan dan Peternakan. Penilaian harga tanaman di klasifikasikan berdasarkan keterangan pohon, apakah berbuah atau tidak, umur tanaman, rumpung tanaman.

Berdasarkan Penetapan Nomor 08/ Pdt.P/2015/ PN. PKJ, Nilai sosial ekonomi juga diberikan kepada pemilik lahan. Nilai sosial ekonomi diberikan karena bangunan pemilik lahan, selain dijadikan sebagai rumah tinggal juga dijadikan sebagai Toko yang menjual barang-barang campuran.

Pendapat penulis mengenai penentuan standar ganti rugi pembebasan lahan di Kabupaten Pangkep yaitu dalam menentukan harga dasar tanah sudah cukup objektif karena dalam menentukan standar ganti rugi mengacu pada harga pasar atau harga transaksi tanah yang berlaku di daerah tertentu dalam waktu tertentu dengan tetap memperhatikan koefisien tanah dan juga tetap mempertimbangkan hasil musyawarah. Penilaian harga bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah juga di tangani langsung oleh Dinas Pekerjaan Umum selaku dinas yang menaungi urusan pemerintah di bidang konstruksi dan bangunan. Setiap jenis kebendaan yang ada di atas tanah juga tetap di pertimbangkan nilai ekonomisnya. Akan tetapi dalam menentukan nilai sosial ekonomi belum diatur secara jelas dan belum diatur cara menentukan nilai ganti kerugiannya. Menurut penulis, perlu juga dibentuk tim independen yang juga dapat menilai kerugian non fisik sehingga pemulihan kondisi

psikologi dan kondisi ekonomi masyarakat pasca pelepasan hak atas tanah dapat kembali bahkan lebih baik dari kondisi sebelum pelepasan hak.

Ke depan, pemerintah dan pihak yang terkait pengadaan tanah harus mengembangkan lebih jauh upaya-upaya yang lebih konkret dalam pemberian kompensasi nonfisik-material. Upaya ini dapat dilakukan dengan dua cara: pertama, memfasilitasi penegakan dan pemajuan hak ekonomi, sosial dan budaya beserta preferensi psikososial dalam bentuk fasilitasi pemenuhan relokasi, pemulihan ekonomi (*economy recovery*), akses pendidikan dan sebagainya. Kedua, dimensi-dimensi yang dapat dikapitalisasi, dikonversi menjadi acuan kompensasi secara fisik-material. Selain itu dimensi-dimensi lain yang teridentifikasi dan tidak dapat dikompensasi dalam bentuk sebagaimana dikemukakan dua poin diatas, dapat difasilitasi oleh tim pengadaan tanah agar menjadi kesepakatan bersama semua pihak yang terkait.¹²



¹²Sudjarwo Marsoem dkk, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, (Cet. I. Jakarta: Renebook, 2015), h. 201.

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. *Kesimpulan*

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Adapun proses penyelesaian sengketa hak atas tanah untuk fasilitas umum di Kabupaten Pangkep adalah sebagai berikut:

- a. Musyawarah
- b. Mediasi
- c. Ganti kerugian dititip melalui Pengadilan Negeri (Konsinyasi)

Dengan ketentuan musyawarah sebagai mana diatur dalam Pasal 10 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 yaitu selama 120 hari kalender terhitung mulai tanggal undangan pertama musyawarah pertama. Dalam kenyataannya, musyawarah pengadaan tanah di Kabupaten Pangkep tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sejak tahun 2010 sampai dengan pertengahan tahun 2014 masih berlangsung musyawarah baik secara langsung maupun tidak langsung. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pihak pemerintah tidak mengikuti ketentuan yang sudah jelas diatur dalam perundang-undangan tersebut.

2. Penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah ditetapkan berdasarkan harga pasar dengan tetap memperhatikan NJOP, demikian juga dengan ganti rugi bangunan dan tanaman. Akan tetapi, pada saat pembebasan hak atas tanah berlangsung, masih ada pihak yang tidak bersedia menerima ganti kerugian dengan alasan harga tersebut masih tidak sesuai karena lahan

tersebut merupakan sumber penghasilan sehingga sulit mendapat lokasi yang nilainya sama dengan lahan tersebut.

B. *Implikasi*

1. Sebaiknya pihak pemerintah Kabupaten Pangkep mengindahkan penetapan waktu musyawarah yang sudah jelas diatur dalam perundang-undangan yaitu 120 hari agar tercapai kepastian hukum dalam pengadaan tanah maka musyawarah itu sendiri harus dibatasi.
2. Kepada Tim penilai harga tanah dan benda-benda di atasnya, dalam proses penilaian ganti rugi harus bekerja secara objektif sehingga meminimalisir terjadinya kesalahan dalam menaksir harga tanah, karena jika terjadi kesalahan, tanggung jawab pertama ada pada tim itu sendiri, dan tanggung jawab moral akhirnya tetap kembali kepada Pemerintah. Adapun nilai ganti rugi sebaiknya tidak hanya dilihat dari harga, tetapi juga nilai dari tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adi, Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Cet. II; Jakarta: Granit, 2010.
- Hartanto, Andy. *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*. Cet. II; Surabaya: Laksbang Justitia, 2015.
- Hartanto, Andy. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Cet. II Surabaya: Laksbang Justitia, 2014.
- Hasni. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*. Cet. IV; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Kementrian Agama, *Al-Quran dan terjemahnya*. Jawa Barat: PT. Panca Cemerlang, 2015.
- Limbong, Bernhard. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta Selatan: MargarethaPustaka, 2015.
- Marsoem, Sudjarwo, dkk. *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*. Cet. I; Jakarta: Renebook, 2015.
- Sarkawi. *Hukum Permbebasan Tanah Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Grahallmu, 2014.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Cet. IV; Jakarta: Kencana, 2014.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir Al-Misbah volume 13*
- Singarimbun, Misri dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006.
- Soerdjono, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arloka Surabaya, 2003.
- Sugiharto, dkk. *Hukum Pengadaan Tanah: Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*. Cet. II; Malang: Setara Press, 2015.

Supriadi. *Hukum Lingkungan Di Indonesia*. Cet. III; Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Supriyadi, Bambang Eko. *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Cet. II; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.

Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: SinarGrafika, 2008.

Syah, Mudakir Iskandar, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: JalaPermataaksara, 2015.

Wibawanti, dkk. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2013.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Hukum Arbitrase*. Cet. III; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003

B. Peraturan perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C. Tesis dan Jurnal.

Mulyanti, Rini. “*Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2)*”. Tesis. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2013.

Sufriadi, Yanto. Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Bengkulu), vol. 18 no. 1 (Januari 2011)

Warokka, Tania Dora, dkk. *Sengketa Tanah : Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat Untuk Pembangunan (Studi Kasus: Pembebasan Tanah Untuk Pemindahan Bandara Polonia Medan Ke Kuala Namu Deli Serdang)*, vol. 1 no. 2 (April 2006).

D. Internet

<http://muslimsold.blogspot.co.id>

<https://yufidia.com>

<https://hbis.wordpress.com>





PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

DINAS PERTANAHAN

Jln. Sultan Hasanuddin No. Telp. (0410) 21114, 21116, 21120, 21122 Pangkajene

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 590/ 048 /DPT/V/2017

Dengan ini menyatakan bahwa Mahasiswa :

NAMA : NUR INAYAH

NIM : 10500113156

JURUSAN : Ilmu Hukum

FAKULTAS : Syariah dan Hukum

UNIVERSITAS : UIN ALAUDDIN MAKASSAR

JUDUL SKRIPSI : ” Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum ”

Telah melakukan penelitian pada Kantor Dinas Pertanahan Kabupaten Pangkajene Dan Kepulauan. Penelitian dilaksanakan selama 1 (satu) bulan mulai Tanggal 3 April s/d 3 Mei 2017.

Demikian Surat Pernyataan Ini Dibuat untuk dipergunakan sebagai mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM Pangkajene, 16 Mei 2017

An. Plt. Kepala Dinas
Kepala Bidang Konflik Pertanahan
Tanah Ulayat & Perizinan Lokasi Tanah



19611223 199003 1 007



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANGKAJENE & KEPULAUAN

Jl. Cendana No. 11 Pangkajene Telp. 0410-21136 (90611)

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : ~~150~~ /100-73.10/V/2017

Dengan ini menyatakan bahwa Mahasiswi :

NAMA : **NUR INAYAH**
NIM : 10500113156
JURUSAN : Ilmu Hukum
FAKULTAS : Syariah dan Hukum
UNIVERSITAS : UIN ALAUDDIN MAKASSAR
JUDUL SKRIPSI : “Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum”

Telah melakukan penelitian pada Kantor Kementerian Agraia dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Penelitian dilaksanakan selama 1 (satu) bulan mulai tanggal 03 April s/d 3 Mei 2017.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkajene, 15 Mei 2017
An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

ANDI ILHAM MAPPUJI, S.SiT., MH

NIP. 19731221 199303 1 002



1 2 0 1 7 1 9 1 4 2 3 5 6 3

PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
BIDANG PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN

Nomor : 3464/S.01P/P2T/03/2017

Lampiran :

Perihal : Izin Penelitian

Kepada Yth.

1. Walikota Makassar

2. Bupati Pangkep

3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pangkep

di-

Tempat

Berdasarkan surat Dekan Fak. Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Nomor : SI.1/PP.00.9/1278/2017 tanggal 20 Maret 2017 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : **NUR INAYAH**

Nomor Pokok : 10500113156

Program Studi : Ilmu Hukum

Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa

Alamat : Jl. Muh. Yasin Limpo No. 36 Samata, Sungguminasa-Gowa

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan Karya Tulis Ilmiah, dengan judul :

" UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS UMUM "

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **03 April s/d 03 Mei 2017**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar

Pada tanggal : 23 Maret 2017

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU
PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN
Selaku Administrator Pelayanan Perizinan Terpadu

A. M. YAMIN, SE., MS.

Pangkat : Pembina Utama Madya

Nip : 19610513-199002 1 002

Tembusan Yth

1. Dekan Fak. Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar di Makassar;
2. Peringgal.

**LEMBAR PENGESAHAN
DRAFT SKRIPSI**

" Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum "

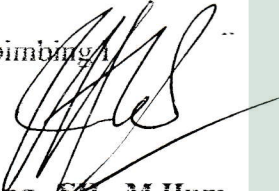
Disusun dan diajukan Oleh :

**Nur Inayah
NIM: 10500113156**


Telah disetujui oleh Pembimbing untuk melanjutkan
penulisan skripsi
Pada tanggal : 5 Desember 2016

DOSEN PEMBIMBING

Pembimbing I

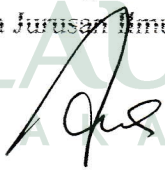

Dr. Marilang, SH., M.Hum
NIP. 19621231 1993031024

Pembimbing II


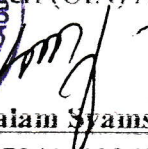

Erlina, SH., M.H
NIP. 196912190200501 2003

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Mengetahui,

Ketua Jurusan Ilmu Hukum


Istigamah SH.,MH

NIP. 19610404 199303 1 005

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar


Prof. Dr. Darusalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 195704141986031003

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR
Nomor : 500 Tahun 2016
TENTANG DOSEN PEMBIMBING DRAF/SKRIPSI
TAHUN 2016

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

Menimbang : a. Bahwa penulisan karya ilmiah (skripsi) merupakan salah satu persyaratan pada Jenjang strata satu (S1) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, Untuk itu dipandang perlu menetapkan dosen pembimbing;
b. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk di angkat dan disertai tugas sebagai dosen Pembimbing Draft/Skripsi.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan pemerintah RI. Nomor 66 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan
3. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar
4. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata kerja UIN Alauddin Makassar
5. Keputusan Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 129 C Tahun 2013 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : a. Menunjuk saudara : 1. Dr. Marilang, S.H., M.H.
2. Erlina, S.H., M.H

Sebagai pembimbing mahasiswa :

Nama : Nur Inayah
N I M : 10500113156
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Ilmu Hukum
Judul Skripsi : "Tinjauan Hukum Mengenai Pemanfaatan Tanah untuk Fasilitas Umum"

- b. Melaksanakan pembimbing Skripsi sampai mahasiswa tersebut menyelesaikan penulisan karya ilmiah secara profesional;
c. Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2016
d. Surat keputusan disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di : Samata
Pada tanggal 10 Oktober 2016

Dekan,



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag

NIP. 19621016 199003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Kampus I : Jl. Sultan Alauddin No. 63 Makassar ☎ (0411) 868720, Fax. (0411) 864923
Kampus II : Jl.H.M. Yasin Limpo No.36, Romangpolong-Gowa ☎ (0411) 841879, Fax.(0411) 8221400

DAFTAR NILAI
UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF
SEMESTER (.....) WISUDA PERIODE
TAHUN AKADEMIK 2015/2016

Nama : NUR INAYAH

NIM : 10500113156

Jurusan : ILMU HUKUM

Judul Skripsi : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH
UNTUK FASILITAS UMUM

NILAI MATA KULIAH				JUMLAH RATA-RATA
MKDU	MKDK	MKPP	KESELURUHAN	
(Dirasah Islamiyah)	(Fikih/Ushul Fikih)			
4	4	A. 4.	12	4

Samata,

Kasubag.
Akademik dan Kemahasiswaan



MUJAHIDAH, S.E

NIP : 19670309 199303 2 002

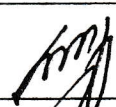
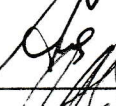



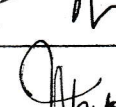
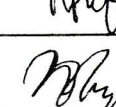
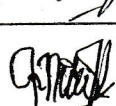
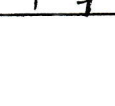
DAFTAR HADIR UJIAN SEMINAR HASIL/SKRIPSI (S1)

NAMA : Nur Inayah

NIM : 10500113156

JURUSAN : Ilmu Hukum

JUDUL SKRIPSI : "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah untuk Fasilitas Umum"

NO.	NAMA	JABATAN/STATUS	T. TANGAN
1.	Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag	Ketua	1. 
2.	Istiqamah, S.H, M.H.	Sekretaris	2. 
3.	Dr. Marilang, M.Hum.	Pembimbing	3. 
4.	Erlina, S.H., M.H.	Pembimbing	4. 
5.	Dr. H. Kasjim Salenda, M.Th.I.	Penguji	5. 
6.	Rahman Syamsuddin, S.H, M.H.	Penguji	6. 
7.	Mujahidah, SE	Pelaksana	7. 
8.	Nurhayati Wahid	Pelaksana	8. 
9.	Nur Inayah	Mahasiswa	9. 

Samata, 31 Mei 2017

Ketua Panitia


Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag.
NIP 19621016 199003 1 003

KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
Nomor : 231 Tahun 2017
T E N T A N G
PANITIA DAN PENGUJI UJIAN SEMINAR HASIL/SKRIPSI
TAHUN 2017

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Surat Permohonan * :
N a m a : Nur Inayah
N I M : 10500113156
Jurusan : Ilmu Hukum
Hari/Tanggal : Rabu, 31 Mei 2017
Prihal : Ujian Seminar Hasil/Skripsi
Judul : "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah untuk Fasilitas Umum"
- Menimbang** : a. Bahwa mahasiswa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Ujian Seminar Hasil/Skripsi;
b. Bahwa dengan terpenuhinya persyaratan dan ketentuan di atas, maka perlu ditunjuk Panitia dan Dosen Penguji;
c. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk disertai tugas melaksanakan kegiatan dimaksud.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
3. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Manandatangani Surat Keputusan;
4. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
5. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 25 Tahun 2013 Junto Peraturan Menteri Agama RI Nomor 85 tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
6. Keputusan UIN Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.
- M E M U T U S K A N**
- Menetapkan** :
Pertama : Membentuk Panitia dan Penguji Ujian Seminar Hasil/Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dengan komposisi sebagai berikut :
- Ketua : Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
Sekretaris : Istiqamah, S.H., M.H.
Penguji I : Dr. H. Kasjim Salenda, M.Th.I..
Penguji : Rahman Syamsuddin, S.H., M.H.
Pelaksana : 1. Mujahidah, SE
2. Nurhayati Wahid
- Kedua** : Panitia bertugas mempersiapkan penyelenggaraan Ujian Seminar Hasil/Skripsi
Ketiga : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
Keempat : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.



Ditetapkan di : Samata
Pada tanggal : 30 Mei 2017

Dekan,
Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

Nomor : 1922/SI.1/PP.00.9/5/2017
Sifat : Penting
Lamp : -
Hal : UNDANGAN SEMINAR HASIL

Samata, 30 Mei 2017

Kepada

- Yth.*
1. Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag. (Ketua)
 2. Istiqamah, S.H., M.H. (Sekertaris)
 3. Dr. H. Kasjim Salenda, M.Th.I. (Penguji I)
 4. Rahman Syamsuddin, S.H., M.H. (Penguji II)
 5. Dr. Marilng, M..Hum.. (Pembimbing I)
 6. Erlina, S.H, M.H. (Pembimbing II)
 7. Pelaksana.

Di
Makassar

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

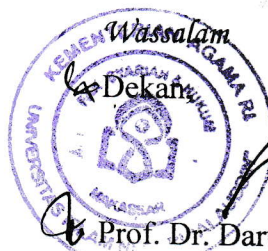
Dengan hormat, disampaikan bahwa Ujian Seminar Hasil/Skripsi atas nama :

Nama : Nur Inayah
NIM : 10500113156
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk maksud tersebut, maka kami mengundang Saudara/(i) pada Ujian Seminar Hasil/Skripsi, Insya Allah dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Rabu, 31 Mei 2017
Waktu : Pukul 11.00-12.00 Wita
Tempat : Ruang Jurusan IH

Atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag.
NIP. 19621016 199003

Nomor : SI.1/PP.00.9/1278 /2017
Lamp : 1 (satu) exemplar
Hal : **PERMOHONAN IZIN PENELITIAN**

Samata, 20 Maret 2017

Kepada

Yth. Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi-Selatan

Cq. Kepala UPT P2T BKPMMD Prov. Sul-Sel

Di-
Makassar

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar yang tersebut dibawah ini :

Nama : Nur Inayah
NIM : 10500113156
Semester : VII (Tujuh)
Fak/jurusan : Syariah dan Hukum/ Ilmu Hukum
Alamat : Smata Gowa

Bermaksud melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana. Adapun judul skripsinya adalah:

“Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum”

Dengan Dosen Pembimbing: **1. Dr. Marilang, S.H., M.Hum.**
2. Erlina.,SH.,MH

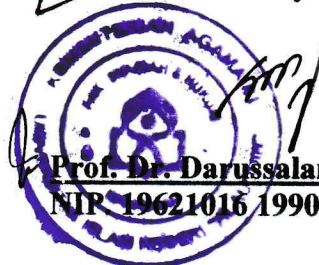
Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharapkan kiranya mahasiswa yang bersangkutan dapat diizinkan untuk melakukan penelitian di Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkep terhitung mulai tanggal 3 April s/d 3 Mei 2017

Demikian permohonan kami, atas kesediaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalam

A.n. Rektor,

Dekan Fakultas Syariah & Hukum,



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003



PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Sultan Hasanuddin ☎0410) 21200 Ext 146 Pangkajene

Pangkajene, 07 April 2017

Nomor : 070/120/IV/KKBP/2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Penelitian

K e p a d a,
Yth. 1. Dinas Pertanahan Kab. Pangkep
2. Badan Pertahanan Nasional
Kab. Pangkep

Di-

Pangkajene

Berdasarkan Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Makassar Nomor: 3664/S.01P/P2T/03/2017 Tanggal 23 Maret 2017, Perihal Permohonan Izin Penelitian, maka disampaikan bahwa yang tersebut di bawah ini

N a m a : **NUR INAYAH**
No Pokok : 10500113156
Program Studi : Ilmu Hukum
Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa
Alamat : Jl. Muh. Yasin Limpo No. 36 Samata,
Sungguminasa Gowa

Bermaksud akan melakukan Penelitian di daerah/Instansi Saudara dalam rangka penyusunan Skripsi dengan judul :

"UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH UNTUK FASILITAS UMUM"

Penelitian dilaksanakan selama 1 (Satu) Bulan tanggal: 03 April s/d 03 Mei 2017

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka pada prinsipnya Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan menyetujui kegiatan dimaksud dengan ketentuan:

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, kepada yang bersangkutan harus melapor kepada Pemerintah setempat.
2. Penelitian tidak menyimpang dari izin yang diberikan.
3. Mentaati semua Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat-istiadat setempat.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar copy hasil "**PENELITIAN**" kepada Bupati Pangkep Cq. Kepala Kantor Kesbangpol.
5. Surat ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan di atas.

Demikian disampaikan untuk diketahui dan menjadi bahan selanjutnya,-

AN K E P A L A K A N T O R
K a s a b a g a n T a t a U s a h a

A. YUNIARTI M.S.STP
P e n a t a T k. I
19790625 199912 2 001

KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
Nomor : 720 Tahun 2017
T E N T A N G
PANITIA DAN PENGUJI UJIAN MUNAQASYAH/SKRIPSI
TAHUN 2017

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

Membaca : Surat Permohonan :
N a m a : Nur Inayah
N I M : 10500113156
Jurusan : Ilmu Hukum
Hari/Tanggal : Kamis, 15 Juni 2017
Prihal : Ujian Munaqasyah/Skripsi
Judul : "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)"

Menimbang : a. Bahwa mahasiswa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Ujian Munaqasyah/Skripsi;
b. Bahwa dengan terpenuhinya persyaratan dan ketentuan di atas, maka perlu ditunjuk Panitia dan Dosen Penguji;
c. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diserahi tugas melaksanakan kegiatan dimaksud.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
3. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Manandatangani Surat Keputusan;
4. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
5. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 25 Tahun 2013 Junto Peraturan Menteri Agama RI No. 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
6. Keputusan UIN Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Pertama : Membentuk Panitia dan Penguji Ujian Munaqasyah/Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dengan komposisi sebagai berikut :

Ketua : Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
Sekretaris : Istiqamah, S.H., M.H.
Penguji I : Dr. H. Kasjim, M.Th.I
Penguji II : Rahman Syamsuddin, S.H., M.H.
Pelaksana : 1. Mujahidah, SE
2. Nurhayati Wahid

Ketiga : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
Keempat : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di : Samata
Pada tanggal : 12 Juni 2017



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

Nomor : 2022/SL.1/PP.00.9/ 6. /2017
Sifat : Penting
Lamp : -
Hal : UNDANGAN MUNAQASYAH

Samata, 12 Juni 2017

Kepada

Yth.

1. Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag. (Ketua)
2. Istiqmah, S.H., M.H. (Sekertaris)
3. Dr. H. Kasjim, M.Th.I. (Penguji I)
4. Rahman Syamsuddin, S.H., M.H. (Penguji II)
5. Dr. Marilang, S.H., M.Hum. (Pembimbing I)
6. Erlina, S.H., M.H. (Pembimbing II)
7. Pelaksana

Di
Makassar

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, disampaikan bahwa Ujian Munaqasyah atas nama :

Nama : Nur Inayah
N I M : 10500113156
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk maksud tersebut, maka kami mengundang Saudara/i pada Ujian Munaqasyah, Insha Allah dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 15 Juni 2017
Buka Sidang : 08.30 WITA
Waktu : Pukul 10.00 – 11.00 WITA
Tempat : Ruang Ujian Munaqasyah

Atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.

Wassalam



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag

NIP.19621016 199003 1 003

**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR**

Nomor : 224 Tahun 2017

T E N T A N G

**PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI (KOMPREHENSIF)
TAHUN 2017**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar setelah :

- Membaca** : Surat permohonan mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Tingkat Akhir Jurusan/Program Studi **Ilmu Hukum** tanggal 23 Maret 2017 perihal Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif.
- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan **Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif**, maka dipandang perlu menetapkan **Panitia, Penguji dan Peserta Ujian**;
b. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat dan disertai tugas sebagai Panitia, Penguji dan Peserta Ujian.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah No. 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
3. Peraturan Presiden RI. Nomor 57 Tahun 2005 tentang Perubahan Status IAIN Alauddin Makassar menjadi UIN Alauddin Makassar;
4. Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 289 Tahun 1993 Jo Nomor 202 B Tahun 1998 tentang Pemberian Kuasa dan Wewenang Menandatangani Surat Keputusan;
5. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 2 Tahun 2006 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pembayaran atas Bebas Anggaran dan Belanja Negara di Lingkungan Departemen Agama;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 20 tahun 2014 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar.
7. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 25 Tahun 2013 Juntamente Peraturan Menteri Agama RI Nomor 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar.
8. Keputusan Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2016 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR TENTANG PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF**
- Pertama** : Menetapkan **Panitia, Penguji dan Peserta** Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
Kedua : **Tugas Panitia** mempersiapkan segala instrumen yang berkaitan dengan Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
Ketiga : **Tugas Penguji** melaksanakan **Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif**;
Keempat : **Tugas Panitia dan Penguji** dianggap selesai setelah berakhirnya Ujian Akhir Program Studi/Komprehensif;
Kelima : Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya **Surat Keputusan** ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2017;
Keenam : **Surat Keputusan** ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkannya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan di dalamnya akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

SURAT KEPUTUSAN ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di : Samata
Pada tanggal : 23 Maret 2017



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag
NIP. 19621016 199003 1 003

Tembusan :

Yth. Rektor UIN Alauddin Makassar di Samata – Gowa

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN ALAUDDIN MAKASSAR
NOMOR 224 TAHUN 2016
TENTANG

PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA UJIAN AKHIR PROGRAM STUDI/KOMPREHENSIF

NAMA/NIM	TEAM PENGUJI			PELAKSANA KETUA/SEK/ANG.
	MKDK/FIKIH & USUL FIKIH	MKDUI/DIS	MKKP	
Nur Inayah 0500113156	Dr. Kasjim Salenda, M.Th.I	Prof. Dr. Achmad abubakar, M.Ag	Dr. Andi Safriani, M.H	Dr. H. M. Saleh Ridwan, M.Ag Mujahidah, SE Nurhayati Wahid
Hasnita Tahir 0500113129	Dr. Kasjim Salenda, M.Th.I	Prof. Dr. Achmad abubakar, M.Ag	Dr. Andi Safriani, M.H	Dr. H. Abd. Halim talli, M.Ag Drs. Aminullah Nasirah Asri, S.Kom
Nurfaidah 0500113159	Dr. Hj. Nurnaningsih, M.A	Dr. Alimuddin, M.Ag	Eman Soelaiman, S.H, M.H	Dr. H. M. Saleh Ridwan, M.Ag Drs. Aminullah Nasirah Asri, S.Kom

Samata, 23 Maret 2017

Dekan



Prof. Dr. Darussalam Syamsuddin, M.Ag

19621016 199003 1 003

RIWAYAT HIDUP



Nur Inayah adalah nama penulis skripsi ini. Penulis lahir dari orang tua, H. Muh. Nasir dan Hj. Syamsinar sebagai anak kedua dari 4 (empat) bersaudara. Penulis dilahirkan di Kabupaten Pangkep pada tanggal 01 November 1995. Naya adalah nama

panggilan penulis. Penulis menempuh pendidikan dimulai dari SD Negeri 58 Baru-Baru Utara (Lulus Tahun 2007), melanjutkan ke SMP Negeri 2 Pangkajene (Lulus Tahun 2010) dan SMA Negeri 1 Pangkajene (Lulus Tahun 2013). Kemudian bisa menempuh masa kuliah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Jurusan Ilmu Hukum.

Dari setiap langkah, penulis menyadari bahwa untuk mencapai keberhasilan harus disertai dengan doa, kerja keras, kesabaran, dan keikhlasan yang tiada henti.